

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

21. Jahrgang

02 2023

Garten & Outdoor:

Himmelbetten im Freien S. 12

HAUSBAUEN Regional:

Ein Bautagebuch führen S. 16

Kostenloses Abo

Jeden Monat die aktuelle Ausgabe per Post nach Hause bekommen.



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

VIVA MAGENTA S. 4

Vor Ort:

Herrieden S. 20

Anruf bei:

Ralf Sorg S. 37

Geschäftsführer IVD Süd e. V.



baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion

www.baugeldundmehr.de

Degussa
GOLD UND SILBER.

**GOLD ZU GELD.
EINFACH UND SICHER.
JETZT VERKAUFEN.**

Mit dem **Ankaufservice**
der Degussa in Nürnberg.

DEGUSSA-ANKAUF.DE

Prinzregentenufer 7 · 90489 Nürnberg
Telefon: 0911 669488-0

Witzleben AG

**Immobilienfinanzierung –
auch ohne Einsatz von
Eigenkapital**

**Immobilienfinanzierung
ZU
TOP-Konditionen!**

Telefon: 0911-377666-0
www.WitzlebenAG.de

BÜROHAUS HANSAPARK

EINZIGARTIGKEIT
MIETEN

- + Neubau-Bürohaus
in wohngesunder Holzbauweise
- + Modernste Arbeitswelten mit ca. 350 m²
auf jeder Ebene (EG + 1.OG frei)
- + individueller Ausbau nach Mieterplanung
- + Modernste Haustechnik
mit Wärmepumpe, Photovoltaik,
Kühlungs- und Lüftungsanlage ...
- + Kostensparende Energieeffizienz
- + Aufzug und Barrierefreiheit
- + Bezug ab 04/2023
- + Mietpreis 14,50€/m²

Mieten Sie jetzt provisionsfrei
direkt vom Eigentümer!



Der HANSAPARK ist mit
über 120.000 m² einer der
größten Gewerbeparks
in Nürnberg.

Dank seiner einzigartigen
„Navigation“ mit dem
höchsten Gebäude in
Bayern, dem Funkturm
Nürnberg, ist er ein Land-
mark in der gesamten
Region.

Rüstig Immobilien hat
dieses Areal in über
einem Jahrzehnt zu einer
Vorzeigeadresse mit
optimaler Infrastruktur
entwickelt.

Rüstig Immobilien Gruppe

Saarstraße 11
91207 Lauf an der Pegnitz
Tel.: +49 9123 99033-0
info@ruestig.de
www.ruestig.de

Editorial

Liebe Leser,

mit unserer ersten Ausgabe im Jahr 2023 wünschen wir Ihnen offiziell ein gesundes und erfolgreiches Jahr. Wir freuen uns, Sie auch heuer mit innovativen und inspirierenden Themen aus den Bereichen Bauen, Wohnen und Leben in Franken begleiten zu dürfen.

Inspiration schenkt uns in der Februar-Ausgabe traditionsgemäß die Farbe des Jahres. Das Pantone Color Institute hat mit „Viva Magenta“ einen kräftigen Rotton zum diesjährigen Trend erklärt. Die Farbe steht für zukunftsweisenden Optimismus, es ist eine unkonventionelle Farbe für eine unkonventionelle Zeit, mehr dazu ab Seite 4.

Um Ihnen zu helfen, von der Tristesse und Kälte des Winters zu entfliehen, nehmen wir Sie in unserem Garten & Outdoor-Bericht bereits mit in den Sommer. Moderne Daybeds sorgen für Entspannung im Außenbereich. Ein Himmelbett im Freien zaubert exklusives Hotel-Feeling in Ihren Garten. Freuen Sie sich schon jetzt auf die warmen Tage! Für alle, die noch nicht bei der Gartenplanung angekommen sind, sondern aktuell ihren Traum vom Haus verwirklichen, haben wir Wissenswertes zum Erstellen eines Bautagebuchs zusammengefasst. Eine detaillierte und bebilderte Niederschrift des Baufortschritts ist wichtige Beweisführung für Ihren Hausbau und besonders im Streitfall Gold wert.

Unsere „Vor Ort“-Rundreise starten wir 2023 im mittelfränkischen Herrieden. Die Altmühl-Stadt ist bekannt für ihre Störche, bietet aber mit einer Fülle an historischen Bauwerken, beeindruckenden Sehenswürdigkeiten und einem reichhaltigen Freizeitangebot alles, was man von einem lebenswerten Wohnort und einem beliebten Ausflugsziel erwartet.

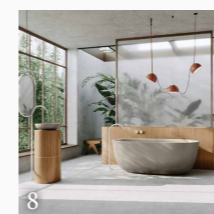
Natürlich dürfen Sie sich auch im neuen Jahr allmonatlich auf ein interessantes Interview in Ihrem qm Magazin freuen. Für die aktuelle Ausgabe haben wir für unser „Ein Anruf bei“ Ralf Sorg, Geschäftsführer IVD Süd e. V., an den Hörer bekommen. Er sprach mit uns über die aktuellen Herausforderungen in der Immobilienbranche sowie Neuerungen für Wohneigentümer, Vermieter und Bauherren. Lesen Sie mehr dazu auf Seite 37.

Wir freuen uns Ihnen auch 2023 vielversprechende und innovative Bauprojekte in der Metropolregion Nürnberg präsentieren zu dürfen und halten Sie stets mit Neuigkeiten aus der Immobilienwelt auf dem Laufenden.

Wir wünschen viel Freude beim Lesen,

Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

- 04 | Die Farbe des Jahres 2023 – Viva Magenta
- 08 | MEISTERSTÜCK von Kaldewei ausgezeichnet

12 Garten & Outdoor

- 12 | Daybed – ein Himmelbett im Freien

16 HAUSBAUEN Regional

- 16 | Liebes (Bau-) Tagebuch ...
- 18 | Bei der Bemusterung kühlen Kopf bewahren!
- 18 | Wärmepumpen – Zwischen Wunsch und Wirklichkeit

20 Vor Ort

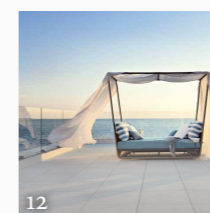
- 20 | Herrieden – die Storchenstadt an der Altmühl

24 Expertentipp

- 24 | Haus & Grund News – Das ist neu im Jahr 2023
- 26 | HEIM – Ihre Wirtschaftskanzlei
– Strompreisbremse sowie Härtefallfonds

28 Info

- 28 | Leuchtturmprojekt in der Nürnberger Südstadt:
Aktuelles zum Schocken-Carré



- 30 | Bürovermietungsmarkt Nürnberg bleibt 2022 hinter Erwartungen zurück

- 31 | Neue Mietwohnungen in der Grünwaldstraße
- 32 | Netzwerkpreis geht an FAU-Präsidenten
- 35 | Messe – Das meinZuhause! Erlagen Vortragsprogramm
- 36 | Ausbildung im Wohlfühlklima: Haushersteller LUXHAUS bietet Infotage für Schülerinnen und Schüler

37 Anruf bei

- 37 | Ralf Sorg – Geschäftsführer IVD Süd e. V.

40 Wohnbauprojekte

- 40 | ALITUS feiert Richtfest bei Stadtgärten Ebermannstadt
- 42 | Bezug ab Juli 2023: Neue Mietwohnungen in Stein
- 44 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
- 53 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

56 Immobilienbörse

- 57 | Unternehmensvorstellung
- 57 | Immobilienobjekte der NIB
- 65 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

- 63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

Welcome to the Magentaverse!

VIVA MAGENTA

ist Farbe des Jahres!

Das renommierte Pantone Color Institute kürt alljährlich die Farbe des Jahres. Nach „Very Peri“ (2022) und dem Farbduo „Ultimate Gray“ und „Illuminating“ (2021) steht mit „Viva Magenta“ nun ein kräftiger Rotton im Trend.

Gespannt erwarten alljährlich Designer aus verschiedenen Branchen, wie Industrie, Möbeldesign und natürlich aus allen Bereichen der Modewelt auf die offizielle Wahl der Farbe des Jahres des renommierten Pantone Color Institute. Beim Auswahlprozess setzen die Farbexperten dabei auf aktuelle Trendanalysen aus der Film-, Unterhaltungs- und Kunstbranche sowie aus dem Mode-, Design- und Lifestyle-Bereich und Social Media. Die Farbe des Jahres gilt dann als wichtiger Indikator für die Produktentwicklung

vieler kreativer Branchen, darunter Grafik-, Produkt-, Mode-, Möbel- und Industriedesign.

Für 2023 heißt die Farbe nun „Viva Magenta“! Die gewählte Farbe spiegelt traditionell den aktuellen Zeitgeist wider. Der zukunftsweisende Optimismus passt perfekt in die heutige Zeit, besonders nach den Herausforderungen der vergangenen beiden Jahren - eine unkonventionelle Farbe für eine unkonventionelle Zeit.



①

Leatrice Eiseman, Executive Director des Pantone Color Institute, setzt mit der die Wirkung des neuen Farbtons auf Mut und Kreativität:

„Im diesem Technologie-Zeitalter lassen wir uns von der Natur und dem, was real ist, inspirieren. PANTONE 18-1750 Viva Magenta stammt aus der Rot-Familie und ist inspiriert vom Rot der Cochenille, einem der wertvollsten Farbstoffe in der Familie der natürlichen Farbstoffe und einem der stärksten und leuchtendsten, die unserer Welt bekannt sind.“

PANTONE 18-1750 Viva Magenta ist im Ursprünglichen verwurzelt und bringt uns wieder mit der ursprünglichen Materie in Verbindung. PANTONE 18-1750 Viva Magenta beschwört die Kräfte der Natur, belebt unseren Geist und hilft uns, unsere innere Stärke zu entwickeln.“

“



②

1. LASKASAS | 2. Rolf Benz AG & Co KG



Stärke und Optimismus

Wie im Jahr zuvor kommt „Viva Magenta“ aus der Familie der roten Farben. „Veri Peri“ von 2022 war jedoch eher eine Mischung aus Blau und Rot, 2023 dominiert hingegen ganz klar Rot. „PANTONE 18-1750 Viva Magenta“ ist ein kraftvoller, energischer und recht intensive Rotton. Er wirkt dabei aber nicht schrill und aufdringlich, sondern sanft und warm. Ähnlich wie der Vorgänger von 2022 soll auch „Viva Magenta“ die physische und digitale

Welt harmonisch miteinander verbinden, jedoch mit einer extra Portion Energie und Optimismus. „Viva Magenta“ ist tief in der Natur verwurzelt: Der Farbton wurde schließlich inspiriert vom Rot der Cochenilleschildlaus. Aus den weiblichen Tieren wird der rote Farbstoff Karmin gewonnen, einer der wertvollsten Farbstoffe aus der Familie der natürlichen Farbstoffe.



1. Bretz Wohnräume GmbH | 2. IN-ES.ARTDESIGN | 3. Bretz Wohnräume GmbH
4. müller möbelfabrikation GmbH & Co. KG



HOTEL FORSTHAUS

LUXURY SUITE

Extravagantes Hideaway über den Baumwipfeln

Unsere Luxury Suites auf höchstem Niveau



Vollendeter Komfort in einem geschichtsträchtigen, zurückgezogenen Refugium – das sind die Luxury Suites im Hotel Forsthaus. Durchatmen auf höchstem Niveau: Wir verbinden mondänes Ambiente mit Natur und perfektem Service zu nicht weniger als höchstem Luxus – privat und exklusiv.

www.hotel-forsthaus-nuernberg-fuerth.de

Wir beraten Sie gerne persönlich und individuell, telefonisch oder per Mail.

MEISTERSTÜCK von Kaldewei ausgezeichnet – OYO DUO erhält German Design Award 2023



Kaldewei erhält den German Design Award 2023 für die freistehende Badewanne OYO DUO. Der Entwurf des Münchner Designstudios Diez Office wurde im Frühjahr 2022 erstmals auf der Salone del Mobile der Öffentlichkeit vorgestellt. Mit der Badewanne aus der LUXSTAINABILITY®-Welt von Kaldewei zeigt der Ahlener Badhersteller, dass Luxus und Nachhaltigkeit in Formvollendung Hand in Hand gehen.



Kaldewei MEISTERSTÜCK OYO DUO Grey

Bildquelle: Kaldewei

OYO DUO verbindet organisches Design mit kompromisslos langlebiger Materialität. Die doppelwandige, formal von japanischer Porzellan-Manufaktur inspirierte Badewanne besteht zu 100 Prozent aus Stahl-Emaille. Das kreislauffähige und nachhaltig ausgerichtete Konzept des Meisterstücks hat auch die Expertenjury vom Rat für Formgebung überzeugt, die den German Design Award seit 2012 jährlich vergibt. Mit seinem weltweiten Spektrum und seiner internationalen Strahlkraft zählt er branchenübergreifend zu den angesehensten Awards der Designlandschaft. Kaldewei erhält den Preis für OYO DUO in der Kategorie „Excellent Product Design“.

Designer Stefan Diez hat eine anmutige Designskulptur geschaffen, die sich harmonisch in jedes Bad integriert. „Das Design der MEISTERSTÜCK OYO DUO ist modern und zeitlos zugleich. Die OYO DUO ist nicht Teil einer Mode, sondern Resultat eines Prozesses. Sie wirkt, als hätte man eine flüssige, fließende Form eingefroren, kurz bevor sie den Boden berührt“, erklärt Stefan Diez.

Der Rat für Formgebung hat beim German Design Award wegweisende Produkte und innovative Projekte gekürt - in den drei

Award-Disziplinen "Excellent Product Design", "Excellent Communications Design" und "Excellent Architecture". Aus über 4.200 Einsendungen aus 57 Nationen wurden in 68 Kategorien neben den Auszeichnungen "Winner" und "Special Mention" auch 98 Mal "Gold" vergeben – die höchste Auszeichnung des Awards.

„Die Auszeichnung mit dem German Design Award ist eine wunderbare Bestätigung dafür, wie lohnenswert es ist, die Vision der Designer zu realisieren. Der Mut und die Leistung der Kaldewei Mannschaft wird ebenso ausgezeichnet, wie die feine Gestaltung durch Diez Office.“, resümiert Christian Büttner, Direktor Innovation und Portfolio Kaldewei.

Ein Novum ist, dass das prämierte MEISTERSTÜCK OYO DUO erstmals in ausgewählten Farben der Coordinated Colours Collection von Kaldewei erhältlich ist. Es kann in zwei Größen ab sofort geordert werden.

www.kaldewei.de



Der neue Grecale Trofeo. Außergewöhnlich, jeden Tag

ENTDECKEN SIE DEN NEUEN MASERATI GRECALE TROFEO.
DER STÄRKSTE GRECALE MIT 390 KW (530 PS).



AUTOHAUS OPPEL

AUTOHAUS OPPEL GMBH
Bauhofstraße 16, 91560 Heilsbronn
T 0 98 72 97 55-0
www.oppel-automobile.de

Grecale Trofeo Verbrauch (WLTP) in l/100 km: kombiniert 11,2; innerstädtisch 17,4; Stadtrand 11,6; Landstraße 9,3; Autobahn 10,3;
CO₂-Emission in g/km: kombiniert 254



Bildquelle: Cotto d'Este

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

CEMENT PROJECT

Cotto d'Este präsentiert mit seinem Cement Project Oberflächen und Farben, welche die Wirkung von Zement - ästhetisch wie auch sensorisch - detailgetreu nachbilden. Konzeptionell wird damit die Architektur des Brutalismus aus dem 20. Jahrhundert aufgegriffen. Die daraus resultierende Optik ist besonders ausdrucksstark und erlaubt verschiedenste Interpretationsmöglichkeiten. Cement Project verleiht jedem Raum und jeder Fläche eine moderne und einzigartige Ästhetik.

Cement Project ist Teil der Linie PROTECT®, mit der Cotto d'Este durch leistungsstarke, antibakterielle Fußböden und Wandverkleidungen für ein gesundes und sicheres Wohngefühl sorgt.

Lassen Sie sich vom Fliesen Fischer Team vor Ort inspirieren und beraten, damit Sie Ihre Wohnträume in die Tat umsetzen können.

Standort Lauf a.d. Pegnitz

91207 · Kehrstr. 5 – 7 · Tel. 09123/97 11 0

Standort Bayreuth

95448 · Dr.-Hans-Frisch-Str. 5 · Tel. 0921/15 12 79 90

www.fliesen-fischer.com

Daybed

– ein Himmelbett im Freien

Auch wenn aktuell der Sommer noch in weiter Ferne scheint – Gedanken an herrlich entspannte Sommertage steigern die Vorfreude auf die warmen Monate. Kaum ein Möbelstück zaubert dabei so viel Urlaubsgefühl wie ein modernes Daybed.



Die Freizeit im eigenen Outdoor-Bereich so richtig genießen, wer träumt nicht davon. Nach Herzenslust entspannen und dabei noch gut geschützt vor zu viel Sonneneinstrahlung – moderne Daybeds machen dies möglich und holen exklusives Hotel-Feeling in den eigenen Garten. Die modernen Sonnenbetten mit integriertem Dach sorgen mitten im Grünen für echtes Wohnzimmergefühl. Die zusätzliche Ummantelung mit Vorhängen, Überwürfen oder Schals sorgt dabei für eine extra Portion Privatsphäre.

Design & Material

Egal ob auf Terrasse oder im Garten, Sonnenliegen laden zum Relaxen ein. Hochwertige Materialien und moderne Designs

machen die aktuellen Modelle zudem zum echten Blickfang. Möbel für den Außenbereich werden meist aus Holz, Kunststoff oder Metall angeboten. Jedes Material bietet dabei gewisse Eigenschaften: Holz ist natürlich und harmonisiert hervorragend mit Pflanzen und Co., jedoch ist es pflegeintensiv. Daher greifen Möbeldesigner mittlerweile vermehrt zu pulverbeschichtetem Stahl oder Kunststoff, gerne auch in Kombination, diese Materialien weisen eine hohe Stabilität und Witterungsbeständigkeit auf.



Bildquelle: Cane-line A/S



Ästhetik & Schutz

Moderne Outdoor-Daybeds bestehen, neben einer großzügigen Liegefläche, aus einem Rahmen mit integriertem, textilem Dach und dazugehörigen Seitenwänden. Das großflächige Sonnendach schützt vor zu starker, direkter Sonneneinstrahlung. Gerne werden für Dach und Seitenflächen die gleichen Materialien gewählt, so entsteht eine optisch harmonische Einheit. Helle Farben und leichte Materialien sorgen für eine gute Belüftung und ein helles, wohltuendes Ambiente. Passende, wasserabweisende Auflagen garantieren darüber hinaus extra

Komfort. Trotz integriertem Sonnendach sollte zusätzlich stets auf ausreichend Sonnenschutz geachtet werden, denn UV-Strahlen machen auch vor Schattenplätzen nicht halt! Waschbare Auflagen sind daher ideal - Flecken von Sonnencreme und -öl sind so im Nu verschwunden.

Die warme Zeit lässt noch auf sich warten? Lassen Sie sich von uns inspirieren und träumen Sie sich einfach jetzt schon in den Sommer ...

1. DEDON GmbH | 2. ROBERTI RATTAN SRL
3. DEDON GmbH | 4. Kettal

Cooperation
TEAM 4

Outdoor Terrasse

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

Standort Lauf a. d. Pegnitz
91207 · Kehrstr. 5 - 7 · Tel. 09123 / 97 11 0

Standort Bayreuth
95448 · Dr.-Hans-Frisch-Str. 5 · Tel. 0921 / 15 12 79 90

www.fliesen-fischer.com

Liebes (Bau-) Tagebuch ...

Ein Hausbau ist ein riesiges Unterfangen, verschiedenste Termine, Gewerke und Anträge müssen koordiniert werden. Zeitverzögerungen beim Bau sind daher lästig – und sie gehen auch richtig ins Geld. Experten empfehlen Bauherren daher, ein Bautagebuch zu führen, im Streitfall ist dieses nämlich Gold wert!

Ob Lieferengpässe oder Fachkräftemangel, verschiedene Faktoren können den Baufortschritt maßgeblich beeinflussen. Absprachen sollten daher ebenso dokumentiert werden, wie die Arbeiten selbst. Aber wie führe ich ein Bautagebuch sorgfältig genug, damit es später bei juristischen Problemen oder der Mängelsuche Bestand hat? Hier die wichtigsten Anhaltspunkte:

Lückenlose Dokumentation

Ein korrekt geführtes Bautagebuch ist chronologisch aufgebaut, jeder Baustellentermin wird mit Datum, Uhrzeit, Dauer sowie Namen aller Beteiligten notiert. Darüber hinaus werden im Anschluss alle besprochenen Anliegen niedergeschrieben. Achten Sie dabei auf Details und notieren Ort, Raum, Geschoss und Lage genau. Besonders wichtig sind außerdem alle Pläne, Angebote und der gesamte Schriftverkehr mit allen beteiligten Firmen sowie des Bauamtes, welche gesammelt angefügt werden sollten.

Aussagekräftige Fotos

Der Baustellenfortschritt wird gerne für das spätere Familienalbum abgelichtet. Im Bezug auf eine detailreiche und lückenlose Dokumentation sollten in einem Bautagebuch aber andere Maßstäbe in den Fokus rücken: Fotografieren Sie stets den jeweiligen Raum, die jeweilige Wand im Ganzen und im Anschluss folgen die Detailfotos. Unser Tipp: Um Größenverhältnisse auch im Nachgang gut identifizieren zu können, muss stets ein Maßstab hinzugefügt werden. Ein gängiger Meterstab sorgt hier für Abhilfe.

Neben dem Baufortschritt und etwaigen Mängeln sollten auch die besprochenen Details der jeweiligen Baustellentermine mit Fotos bebildert werden. Besonders bei Außenaufnahmen sollten auch Witterungsbedingungen - Wetter und Temperatur - mit festgehalten werden. Vergessen Sie außerdem nicht, Strom- und Wasserleitungen sowie Heizungsrohre abzulichten, bevor diese unter Putz oder Verkleidung verschwinden. Bei späteren Problemen

sind diese Fotos wichtigste Rekonstruktionshilfe. Etikettenfotos der verwendeten Materialien sind für mögliche Nachbestellungen oder Reklamationen sehr praktisch, Material, Farbe, Chargennummer und Co. hat man so schnell griffbereit.

Expertenrat

Wurden Baumängel festgestellt, sollte stets auf den Rat eines Experten in Form eines Bausachverständigen zurückgegriffen werden. Auch wenn sich die Bauherren bei maßgeblichen Entscheidungsfragen als Laien schwertun, hilft ein Expertenrat. Im Streitfall ist ein korrekt dokumentierter, bebildeter Bauverlauf der wichtigste Beweis!

Tipp: Der Verband Privater Bauherren e. V. – kurz VPB – stellt auf seiner Website eine kostenlose Vorlage für Ihr Bautagebuch zur Verfügung, direkt unter: www.vpd.de.



SILA iQ

Ihren ganz persönlichen SILA können Sie sich pur aus Stahl mit Keramik oder auch Speckstein zusammenstellen. Die iQ Technologie revolutioniert die Art und Weise Feuer zu machen. Mit einer intelligenten Software und automatischen Luftregelung macht iQ das Kaminofen-Feuer so sauber wie nie.

Ofen Götz

„alles rund um's Feuer“

Finkenbrunn 34
90469 Nürnberg
Tel. 0911/4468780
www.ofen-goetz.de



MÜLLTONNENBOXEN

- AUSLIEFERUNG FERTIG MONTIERT
- HOCHWERTIGER EDELSTAHL
- INDIVIDUELLE GESTALTUNG
- MODERNE DESIGNS
- FÜR 120 UND 240 LITER TONNEN



Der Design- und Qualitätssieger unter den Mülltonnenboxen

Spielhagenstraße 8 · 90455 Nürnberg · Tel. 09129 283-0 · info@kreiselmeier-design.de · www.kreiselmeier-design.de

Bei der Bemusterung kühlen Kopf bewahren! VPB

Verband Privater Bauherren e.V.

Wer baut, kommt um das Bemustern und Auswählen von Bodenbelägen, Sanitärprojekten und vielen anderen Ausstattungsdetails für das neue Zuhause nicht drum herum. Meist besuchen Bauherren dazu Bemusterungszentren. Diese sind ähnlich organisiert wie Supermärkte und dienen vor allem dem Verkauf: Meist stehen ganz vorn die Muster, die den aktuellen Trends entsprechen. Da viele Bauherren einschlägige Zeitschriften lesen, ist ihr Blick auf die aktuellen Trends eingestellt. Meist können sich gar nichts anderes vorstellen.



Bildquelle: ah_fotobox - stock.adobe.com

gibt es häufige Wechsel. Mit klassischen Designs und langlebigen Materialien haben Bauherren meist nachhaltige Freude.

www.vpb.de

Wärmepumpen – Zwischen Wunsch und Wirklichkeit

Verband Privater Bauherren e.V.

Die Kosten für Gas und Öl als wichtigen Wärmelieferanten sind in den letzten Monaten gestiegen und kosten derzeit so viel wie noch nie. Gleichzeitig treten immer schärfere Vorschriften zur Reduzierung des klimaschädlichen Kohlendioxids in Kraft. Der Abschied von fossilen Energieträgern wird Immobilieneigentümern und Mietern so einfach gemacht. Die Wärmepumpe, strombetrieben, tritt als neue Wärmequelle für Haus und Wohnung in den Vordergrund. Die Wärmepumpe, so erläutert Dipl.-Ing. Thomas Weber, Bauherrenberater im Verband Privater Bauherren (VPB) aus Fulda, funktioniert ähnlich wie ein Kühlschrank - nur eben umgekehrt. Sie besteht im Wesentlichen aus drei Teilen: Die Wärmequellenanlage entzieht entweder dem Boden, dem Grundwasser oder der Luft die Wärme. Die eigentliche Wärmepumpe macht die gewonnene Wärme nutzbar und das Wärmeverteil- und Speichersystem, der Name verrät es, sorgt für die Verteilung und Speicherung. Wärmepumpen nutzen ein Kältemittel, das bereits bei sehr geringen Temperaturen verdampft. Die hierfür notwendige Energie holt sich die Anlage aus der Umwelt. Die Wärmepumpe verdichtet die gewonnene Energie, bis die gewünschte Heiztemperatur erreicht wird. Nun wird die Wärme abgegeben - das Kältemittel kühlt ab und wird flüssig. Der Kreislauf beginnt von Neuem.

Für den Betrieb der Wärmepumpe ist elektrische Energie notwendig. Optimistisch sind die Hersteller von Wärmepumpen, die ihren Produkten eine hohe Effizienz bescheinigen. Für eine Kilowattstunde Strom erhalte man drei bis fünf Kilowattstunden Heizenergie, so ihre Überzeugung. Bauherrenberater Thomas Weber ist hier vorsichtiger: „Diese Berechnungen basieren meist auf idealen Voraussetzungen - es kommt, wie immer beim Bauen, hier auf die individuellen Gegebenheiten an. Dazu kommt bei den Wärmepumpen, die die Luft nutzen, übrigens ein Thema hinzu, das viele nicht bedenken: Geräuschlos arbeiten diese Maschinen leider nicht und es gibt bereits klare Vorschriften, was die Abstandsflächen zu den Nachbarn angeht. Das kann das Projekt des Einbaus der Technik schon sehr erschweren. Der Aufbau im Keller des Hauses kann da ein Ausweg sein. In jedem Fall sollte das von unabhängigen Fachleuten, die keine Technik verkaufen, zuvor geprüft werden“, warnt Weber.

In vielen bestehenden Wohngebäuden stellt sich die Frage nach der Effizienz der Wärmepumpentechnik. Denn die Wärmepumpen liefern mit meist um die 35 Grad vergleichsweise niedrige Heiztemperaturen, die idealerweise mit trägen Heizsystemen wie Fußboden- oder Wandheizungen verteilt wird. Die herkömmliche öl- oder gasbetriebene Brennwertheizung hingegen produziert um die 65 Grad heißes Wasser zum Heizen. Sicher kann man auch hier eine Wärmepumpe einsetzen - doch ist mit horrenden Stromkosten zu rechnen. Also muss die Bausubstanz ertüchtigt werden. Dämmen, Fenster erneuern, Leitungen isolieren - die Liste möglicher und notwendiger Maßnahmen ist lang, wenn der Altbau fit für die umweltfreundliche Technik gemacht werden soll. „Hier ist ein umfassendes Konzept und eine gute Planung unverzichtbar“, rät Bauexperte Thomas Weber (VPB) und warnt vor voreiligen Schritten: „Bei umfassenden Maßnahmen sollte nicht an der Planung und vor allem auch nicht an den notwendigen Kontrollen durch unabhängige Experten gespart werden.“

www.vpb.de



Bildquelle: Finniki - stock.adobe.com



Senken Sie
Ihre Energie-
kosten.

**Machen Sie sich unabhängiger
und investieren Sie nachhaltig in
die Zukunft unseres Planeten!**
Mit Wärmepumpen und Photovoltaik-
anlagen von Richter+Frenzel.

Gerne beantworten wir Ihre Fragen. Senden Sie uns dazu bitte eine E-Mail an: info.nuernberg@r-f.de.

Verkauf nur über das Fachhandwerk.

Richter+Frenzel Nürnberg GmbH
Donaustraße 125, 90451 Nürnberg

www.richter-frenzel.de

Herrieden

– die Storchenstadt
an der Altmühl

Die Stadt Herrieden im mittelfränkischen Landkreis Ansbach blickt auf fast 1250 Jahre Geschichte zurück. Herrieden liegt im Oberen Altmühltal und gehört städtebaulich zu den besonderen Kostbarkeiten im mittelfränkischen Raum. Die Stadt mit besonderem Flair bietet Besuchern neben der Fülle an historischen Bauwerken und interessanten Sehenswürdigkeiten auch ein reichhaltiges Freizeitangebot. Und obwohl im Stadtwappen ein Hase mit Bischofsstab zu finden ist, zählen Störche als die wohl bekanntesten Einwohner der Stadt!

Herrieden und seine Störche - seit Jahrhunderten nisten und brüten sie in und um Herrieden. Turm und Tor im südlichen, historischen Stadtmauerring wurden daher sogar eigens nach ihnen benannt: Storchenturm und Storchentor. Ersterer hat sich mittlerweile zum bekannten Wahrzeichen der Stadt entwickelt und zählt als beliebte Sehenswürdigkeit. Mit der Stiftsbasilika, der Stadtmauer im Allgemeinen, der steinernen Altmühlbrücke, dem Stadtschloss und dem Kräuterlehrgarten in Elbersroth bietet Herrieden darüber hinaus eine Vielzahl an beeindruckenden Bauwerken und Anlagen, die eine abwechslungsreiche Sightseeing-Tour versprechen. Die historischen Baudenkmäler bieten auch eine einzigartige Kulisse für eine Vielzahl an jährlich stattfindenden Veranstaltungen, wie dem Altstadtfest (3. Wochenende im Juli), der Kirchweih (3. Wochenende im September) oder den bekannten Stiftsbasilika-Konzerten, welche dieses Jahr am 12. März mit einem Konzert des Erlanger Chors Vocanta starten.



Bildquelle: Stadt Herrieden

Lebendige Stadt trifft ...

Mit ihren über 8.100 Einwohnern zählt Herrieden flächenmäßig zu den Größten im Landkreis Ansbach. Das Gemeindegebiet umfasst, neben der eigentlichen Stadt, auch viele kleine, bäuerlich geprägte Dörfer mit ebenso sehenswerten Kulturdenkmälern. Die Stadt liegt am Oberlauf der Altmühl, unweit der Kreis- und Regierungshauptstadt Ansbach. Verkehrsgünstig im Städtedreieck Rothenburg, Feuchtwangen, Dinkelsbühl, Gunzenhausen und Ansbach gelegen, bietet Herrieden Besuchern und Einwohnern kurze Wege in die umgebenden Orte. Die nahegelegene Autobahnanschlussstelle Herrieden der Autobahn A6 (Nürnberg-Heilbronn) bietet besonders auch Pendlern viele Vorteile, zu den größten Arbeitgeber in Herrieden zählen schließlich das Möbelwerk Schüller, Firma Sielaff (Automaten) sowie geobra Brandstätter GmbH & Co. KG und die hapa AG (Kunststofffenster- und Rollladenwerke).

Herrieden ist attraktiver Wirtschaftsstandort, punktet aber auch als familienfreundliche Stadt. Neben mehreren Kindertagesstätten und einer aktiven Volkshochschule sind hier auch eine Grund- und Mittelschule sowie eine Realschule und ein Sonderpädagogisches Förderzentrum ansässig. Die Beliebtheit als Wohnort spiegelt sich auch in der Nachfrage an Wohnraum wider, die Stadt reagiert darauf mit attraktiven Neubaugebieten. Das Wohngebiet „Schrotfeld“ wird in drei Abschnitten entwickelt, die Erschließungsplanung ist aktuell in Arbeit. Für das Neubaugebiet „Rauenzell – Mitte“ konnte die Erschließungsplanung unlängst abgeschlossen werden. Die Stadt hat den Prozess der Bauplatzvermarktung digitalisiert: Der gesamte Prozess wird künftig über die Plattform www.bau-pilot.com abgewickelt, hier kann man sich in die kommunalen Interessentenlisten eintragen lassen. Nähere Informationen gibt es beim zuständigen Bauamt.

... Leben auf dem Land

Herrieden ist durch seine hervorragende Lage auch bekannter Anziehungspunkt von Radtouristen. Unter dem Motto „Aktivstadt an der Altmühl“ punktet die Stadt durch ein gut ausgebautes Radwegenetz direkt durch Herrieden. Etwas außerhalb liegt außerdem der BärenlochBIKE Park, ein für Mountainbikes ausgelegter Parkour.

Ob Wandern, Radfahren oder Schwimmen im örtlichen Hallen- und Freibad, Herrieden garantiert eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Aber auch Kulturfans kommen hier auf ihre Kosten: Die Stadt bietet interessierten Besuchern verschiedenste Führungen in und um Herrieden an, u. a. zu den Themen 100 Jahre Klostersgeschichte, 1000 Jahre Stiftsgeschichte oder Burg, Spital und Stadtbefestigung. Die Führungen werden zu Fuß oder Rad angeboten und präsentieren einen einzigartigen Blick auf Stadt und ihre Geschichte.



www.herrieden.de



Bildquelle: Stadt Herrieden



Bildquelle: Stadt Herrieden

Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt
Gerhard Frieser

1. Vorsitzender
Grund- und Hausbesitzerverein
Nürnberg und Umgebung e. V.

www.hausundgrund-nuernberg.de
oder direkt beim Grund- und Hausbesitzerverein Nürnberg & Umgebung e. V.
Färberplatz 12 · 90402 Nürnberg
Telefon (0911) 37 65 78-0
Fax (0911) 37 65 78-150
verein@hausundgrund-nuernberg.de

Das ist neu im Jahr 2023

Im neuen Jahr gelten viele neue Regelungen und Gesetze. Die wichtigsten Neuerungen für Eigentümer und Vermieter im Überblick:

CO2-Preis

Ab Januar 2023 werden auch die Vermieter zur Kasse gebeten: Die Kosten sollen gemäß eines Stufenmodells zwischen Mietern und Vermietern aufgeteilt werden. Dabei sollen Vermieter bis zu 95 Prozent des CO₂-Preises übernehmen – abhängig von den CO₂-Emissionen durch die Warmwasserbereitung und durch das Heizen aller Mieter eines Gebäudes.

Gaspreisbremse

Ab März 2023 sollen die Preise für leitungsgebundenes Erdgas und die Lieferung von Wärme für ein Kontingent von 80 Prozent des im September 2022 prognostizierten Jahresverbrauchs gedeckelt werden. Im März 2023 erhalten Verbraucher zudem eine einmalige rückwirkende Entlastung für die Monate Januar und Februar.

Inkrafttreten der Wohngeldreform „Wohngeld Plus“

Das Wohngeld soll sich ab 2023 merklich erhöhen – um 190 Euro auf rund 370 Euro monatlich. Dies ist Teil der Wohngeldreform der Bundesregierung, um einkommensschwache Mieterinnen und Mieter zu unterstützen.

Onlinezugangsgesetz

Das Onlinezugangsgesetz verpflichtet Bund, Länder und Gemeinden, bis spätestens Ende 2023 ihre Verwaltungsleistungen auch elektronisch anzubieten. Ob Baugenehmigung, Ummeldung nach Umzug oder Wohngeldantrag: Im Themenfeld Bauen & Wohnen sollen über 60 Verwaltungsleistungen digitalisiert werden.

Mietspiegel

Städte mit mehr als 50.000 Einwohnern haben einen Mietspiegel zu erstellen. Einfache Mietspiegel müssen seit dem 1. Januar 2023 vorliegen. Entscheiden die Kommunen sich für die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels, so verlängert sich diese Frist bis zum 1. Januar 2024.

Gebäudeenergiegesetz (GEG): Neubaustandard Effizienzhaus 55

Seit 1. Januar 2023 gilt das Effizienzhaus 55

(EH 55) als gesetzlicher Neubaustandard. Dazu wird der zulässige Jahres-Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung von bisher 75 Prozent (EH 75) des Primärenergiebedarfs eines Referenzgebäudes auf 55 Prozent (EH 55) reduziert. Die Anforderung an den baulichen Wärmeschutz bleibt jedoch unverändert. Vereinfacht wurde die Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien, beispielsweise von im Haus erzeugtem Solarstrom. Unabhängig von der Wahl des Vergütungsmodells nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) kann der physikalisch im Gebäude verbrauchte Strom nun bei der Ermittlung des Primärenergiebedarfs angerechnet werden.

Bundesemissionshandelsgesetz (BEHG): Erhöhung des CO₂-Preises ausgesetzt

Zur Entlastung der Verbraucher bei den Energiekosten hat die Bundesregierung beschlossen, die im BEHG festgelegte jährliche Erhöhung des CO₂-Preises auf fossile Brennstoffe für 2023 auszusetzen. Im Jahr 2023 beträgt der CO₂-Preis 30 anstatt 35 Euro und bleibt damit gegenüber 2022 unverändert; 2024 erhöht sich der CO₂-Preis auf 35 anstatt auf 45 Euro und 2025 auf 45 anstatt 55 Euro. Zudem wurden die Brennstoffe Kohle und Abfälle in das CO₂-Bepreisungssystem aufgenommen.

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG): Neue Regeln beim Mieterstrom, mehr Geld für Volleinspeiser

Ab 2023 gelten neue Regelungen für den Mieterstrom. Zudem gibt es höhere Vergütungssätze bei der Volleinspeisung von Solarstrom.

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG): Neue Bedingungen für Sanierungsförderungen

Für die Bundesförderung für effiziente Wohngebäude (BEG WG) und Nichtwohngebäude (BEG NWG) gelten seit 1. Januar 2023 neue Regelungen. Zu Redaktionsschluss befanden sich die entsprechenden Richtlinien noch in der Ressortabstimmung. Bei der Förderung von Einzelmaßnahmen über das BAFA sind für 2023 folgende Änderungen geplant:

- Bei Eigenleistung sollen die mit der energetischen Sanierungsmaßnahme verbundenen Materialkosten gefördert werden.
- Der Anschluss an ein Wärmenetz oder an ein Gebäudenetz soll gefördert werden.
- Brennstoffzellen, die mit grünem Wasserstoff betrieben werden, sollen gefördert werden.
- Für die Förderung von Wärmepumpen oder Biomasseheizungen muss das Gebäude zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien beheizt werden.
- Bei Heizungsdefekt können im Zusammenhang mit der Förderung von Wärmeerzeugern die Mietkosten für provisorische Heizgeräte für die Dauer von bis zu einem Jahr mitgefördert werden.
- Die Förderung für die Heizungsoptimierung ist bereits seit September 2022 auf Wohngebäude mit bis zu fünf Wohnungen begrenzt.
- Biomasseheizungen werden nur noch gefördert, wenn sie mit Solarthermie kombiniert werden und strenge Emissionsgrenzwerte für Staub einhalten. Die eingesetzte Biomasse muss zudem Nachhaltigkeitsanforderungen erfüllen.
- Bei der Förderung von Wärmepumpen werden die technischen Mindestanforderungen erhöht: Rechnerisch muss mindestens eine Jahresarbeitszahl von 3 erreicht werden. Bei Luft-Wasser-Wärmepumpen gelten strenge Grenzwerte hinsichtlich der Geräuschemissionen.
- Außerdem werden die Fördersätze neu angepasst.

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG): Neubauförderung

Die vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) verantwortete Neubauförderung im Rahmen der BEG wird voraussichtlich zum 1. März 2023 als neues Teilprogramm „Klimafreundlicher Neubau“ in die Verantwortung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) übergehen. Bis zur Einführung des neuen Teilprogramms „Klimafreundlicher Neubau“ wird die Förderung des Neubaus unverändert in der Bundesförderung für effiziente Wohngebäude (BEG WG) und Nichtwohngebäude (BEG NWG) weitergeführt.

Jahressteuergesetz

Das Jahressteuergesetz umfasst zahlreiche Einzelregelungen quer durch das Steuerrecht, unter anderem:

- Die Homeoffice-Pauschale wird entfristet und auf sechs Euro pro Tag angehoben. Sie kann für bis zu 210 Tage in Anspruch genommen werden.
- Verbesserte Abschreibungsmöglichkeiten im Wohnungsneubau: Dazu wird der AfA-Satz von 2 auf 3 Prozent erhöht.
- Ein verbesserter steuerlicher Rahmen bei der Anschaffung privater Photovoltaik-Kleinanlagen; dies betrifft die Freistellung von der Einkommen- und der Mehrwertsteuer.
- Bei der Erbschaft- und Schenkungssteuer drohen seit 1. Januar 2023 höhere Steuersätze, da die Bewertungsgrundlagen angepasst wurden.

Sonstiges

Erhöhung der erbschaftsteuerlichen Bewertungsgrundlage

BALKONE UND ZÄUNE AUS ALUMINIUM UND GLAS



Sie wollen eine
Immobilie kaufen
oder verkaufen?



Setzen Sie auf
Kompetenz
und Engagement!

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

0911/23 55 69-0
www.immoservice.de

Carmen A. Rieger

Geschäftsführerin

Sachverständige für
Immobilienbewertung
(D1 + D1 Plus-Zertifiziert
durch DEKRA-Certification)



HEIM – Ihre Wirtschaftskanzlei

Neues und Wissenswertes zum Thema Wirtschaftsrecht



Enrico-Karl Heim

Wolkersdorfer Hauptstraße 64
91126 Schwabach-Wolkersdorf

Tel. 0911 9644 3884
Mobil 0151 4678 2539

E-Mail:
Heim.Wirtschaftskanzlei@gmx.de

Strompreisbremse sowie Härtefallfonds

Die Regelungen sehen vor, dass Strom-, Gas- und Wärmepreise für einen Anteil des Verbrauchs nach oben begrenzt werden und nicht mehr über diese Grenzen hinaussteigen. Die Finanzierung erfolgt aus dem neu ausgerichteten Wirtschaftsstabilisierungsfonds. Die Preisbremsen schützen alle Haushalte und Unternehmen, genauso wie etwa Krankenhäuser, Pflegeheime, soziale und kulturelle Einrichtungen. Alle, die bereits sehr hohe Preise zahlen, werden entlastet. Die Preisbegrenzungen beziehen sich auf einen großen Teil ihres bisherigen Energieverbrauchs.

Die Preisbremsen wirken für das gesamte Jahr 2023. Eine Verlängerung bis zum April 2024 ist angelegt, müsste dann aber noch gesondert entschieden werden. Die Strom-, Gas- und Wärmepreisbremsen sind das Herzstück des wirtschaftlichen Abwehrschirms mit einem Volumen von insgesamt 200 Milliarden Euro. Durch eine Abschöpfung von Zufallsgewinnen werden auch Stromerzeugungsunternehmen an der Finanzierung beteiligt.

Ein Überblick über die Preisbremsen: Die Regelungen zu den Strom-, Gas- und Wärmepreisbremsen sind in zwei vom Bundeskanzleramt, dem Bundesministerium der Finanzen und dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz zusammen erarbeiteten Gesetzen gebündelt. Das Gesetz für die Gas- und Wärmepreisbremse setzt die Empfehlungen der Unabhängigen Expertinnen-Kommission Gas und Wärme um. Es sieht vor, dass für private Haushalte, kleine und mittlere Unternehmen mit einem Gas- und Wärmeverbrauch bis zu 1,5 Mio. kWh im Jahr sowie für Pflegeeinrichtungen der Gaspreis auf 12 Cent brutto pro Kilowattstunde und für Wärme auf 9,5 Cent brutto pro Kilowattstunde begrenzt wird. Bei Zentralheizungen für mehrere Wohneinheiten müssen die Hausverwaltung oder die Vermieterinnen und Vermieter die Entlastung über die Nebenkostenabrechnung weitergeben.

Diese Deckelung des Preises gilt für 80 Prozent des im September 2022 prognostizierten Jahresverbrauchs. Für den Verbrauch, der dieses Kontingent übersteigt, muss weiterhin der vertraglich vereinbarte Preis gezahlt werden. Damit werden klare Einsparanreize gesetzt, denn wer mehr Energie einspart, spart quasi

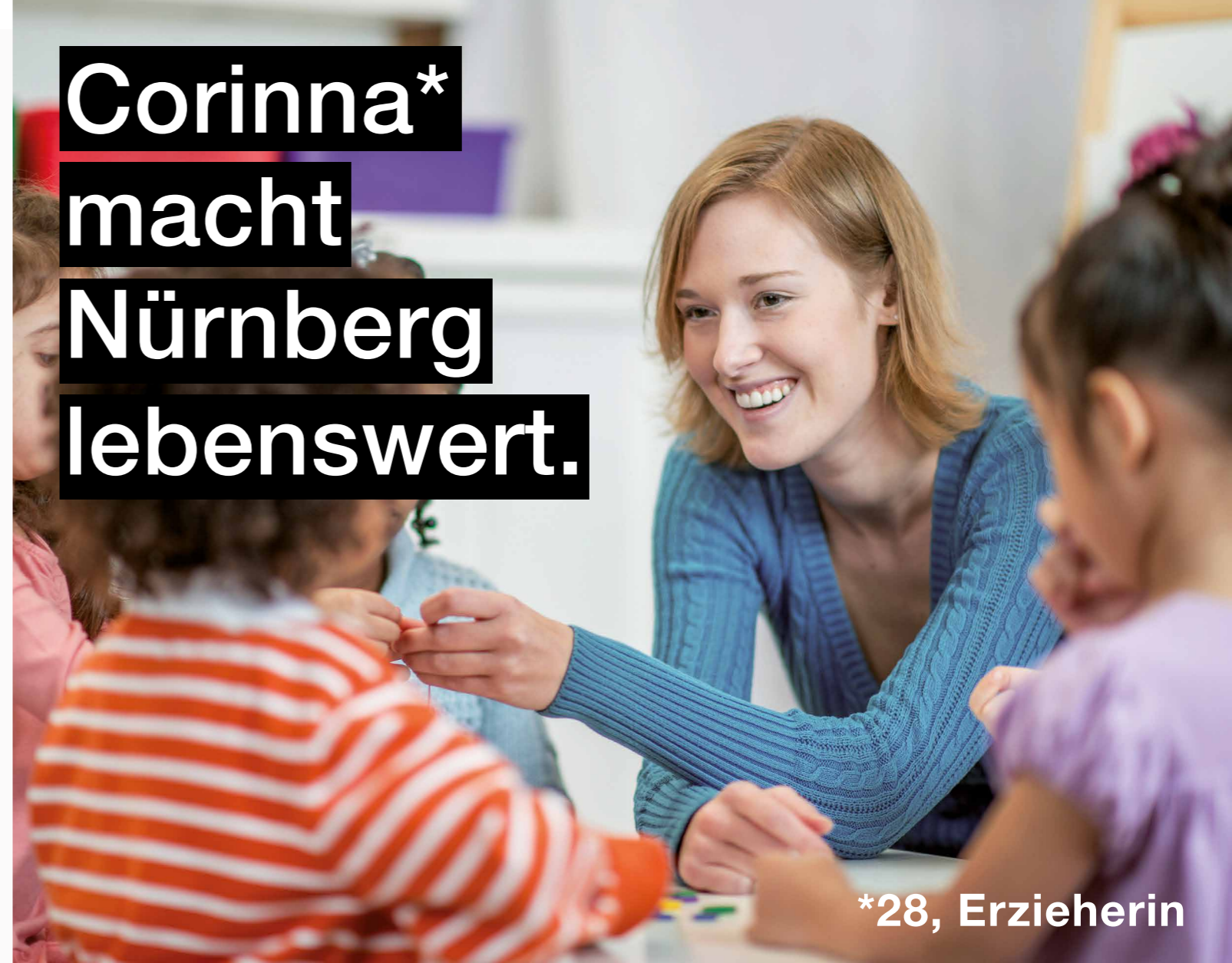
zum neuen, teureren Preis, so dass sich Einsparungen auszahlen. Im März 2023 werden rückwirkend auch die Entlastungsbeträge für Januar und Februar 2023 angerechnet.

Die befristete Gas- und Wärmepreisbremse soll ab Januar 2023 auch der von den hohen Preisen betroffenen Industrie dabei helfen, Produktion und Beschäftigung zu sichern. Der Preis pro Kilowattstunde Gas wird für Industriekunden auf 7 Cent netto gedeckelt. Bei Wärme liegt dieser Preis bei 7,5 Cent netto. Diese gesetzlich festgelegten Preisobergrenzen gelten für 70 Prozent des Jahresverbrauchs im Jahr 2021.

Das Gesetz zur Strompreisbremse ist eng an die Empfehlungen der Unabhängigen Expertinnen-Kommission Gas und Wärme angelehnt. Es soll ebenfalls vom 1. März 2023 bis 30. April 2024 gelten. Im März werden auch hier rückwirkend die Entlastungsbeträge für Januar und Februar 2023 angerechnet. Der Strompreis für private Verbraucher sowie kleine Unternehmen (mit einem bisherigen Stromverbrauch von bis zu 30 000 kWh pro Jahr) wird bei 40 ct/kWh brutto, also inklusive aller Steuern, Abgaben, Umlagen und Netzentgelte, begrenzt. Dies gilt für den Basisbedarf von 80 Prozent des vom Netzbetreiber prognostizierten Jahresverbrauchs. Für mittlere und große Unternehmen (mit einem bisherigen Stromverbrauch von mehr als 30 000 kWh pro Jahr) liegt die Grenze bei 13 Cent zuzüglich Steuern, Abgaben und Umlagen für 70 Prozent des bisherigen Verbrauchs. Auch hier werden analog zur Gaspreisbremse über diese Regelungen klare Einsparanreize gesetzt.

Hinzu kommen Härtefall-Regelungen für Haushalte, Unternehmen und Einrichtungen, die durch die steigenden Energiepreise in besonderer Weise betroffen sind, z. B. für Mieterinnen und Mieter, Wohnungsunternehmen, soziale Träger, Kultur und Forschung. Finanziert durch einen zusätzlichen Härtefall-Fonds können die Länder auch die Preissteigerungen bei anderen dezentralen Heizmitteln, wie Öl, Pellets oder Flüssiggas begrenzen, indem sie von Kostensteigerungen besonders betroffenen Haushalten und Unternehmen Zuschüsse zur Deckung der Heizkosten gewähren können. Erhalten einzelne Unternehmen insgesamt hohe Förderbeträge, müssen beihilferechtliche Vorgaben eingehalten werden.

Corinna* macht Nürnberg lebenswert.



*28, Erzieherin

Erst durch die Menschen, die hier leben, wird unsere Stadt lebenswert. Für diese Menschen schaffen wir Raum zum Wohnen und Leben. Bezahlbar, sicher und sozial.

www.esw.de


raum für perspektive

Leuchtturmprojekt in der Nürnberger Südstadt: Aktuelles zum Schocken-Carré

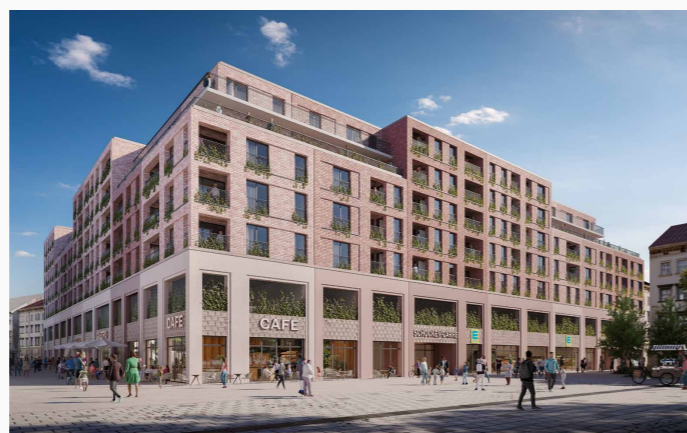
Das Schocken-Carré: neuer Mittelpunkt der Nürnberger Südstadt mit einem ganzheitlichen Konzept aus Wohn- und Einkaufsmöglichkeiten. Das niederländische Projektentwicklungs- und Bauunternehmen Ten Brinke errichtet auf dem Areal des ehemaligen Schocken-Kaufhauses ein attraktives Quartiersprojekt, welches das Gelände rund um den Aufseßplatz aufwerten und beleben soll. Nun vermeldet das Unternehmen Fortschritte im Bereich der Abbrucharbeiten und Neuigkeiten in puncto Vermietung.

Zukunftsweisendes Quartierskonzept im Herzen der Nürnberger Südstadt

Ten Brinke realisiert auf dem rund 7.000 Quadratmeter umfassenden Grundstück ein durchdachtes Mischnutzungskonzept, bestehend aus Wohn-, Handels- und Büroflächen sowie einem Familienzentrum. Es entstehen insgesamt 219 Wohneinheiten, wobei die Stadt großen Wert darauf legt, dass ein Großteil der Wohnungen familienfreundlich ausgeführt wird. Ein elementarer Bestandteil des Konzepts ist das Familienzentrum in Verbindung mit einem Kindergarten. Mit dem Betreiber „Schlupfwinkel e. V.“ konnte kürzlich ein Mietvertrag geschlossen werden. Das Familienzentrum bietet neben den insgesamt 75 Betreuungsplätzen für 3-6-jährige Kinder mit und ohne Behinderung außerdem Platz um den „Schocken“- und Stadtteil-Bewohnerinnen und Bewohnern regelmäßige Veranstaltungen zu ermöglichen.

Das Erd- sowie das Untergeschoss bieten künftig mit attraktiven Geschäften ein ganzheitliches Einkaufserlebnis: So wird mit EDEKA ein moderner Vollsortimenter in das Schocken-Carré einziehen. Ebenfalls konnte kürzlich der Mietvertrag mit Lidl in Deutschland geschlossen werden. Der nachhaltige Frische-Discounter sichert sich damit einen gut frequentierten Standort in der Nürnberger Südstadt und rundet das Nahversorgungs-Angebot des Quartiers ab. „Wir freuen uns, eine weitere Lidl-Filiale im Herzen von Nürnberg zu realisieren und den Anwohnern eine attraktive sowie zukunftsfähige Nahversorgung mit rund 4.500 Einzelartikeln zum Lidl-Preis anzubieten“, sagt Philipp Voigt, Immobilienleiter der Lidl-Regionalgesellschaft Eggolsheim.

Kleine Mieteinheiten im Untergeschoss bis maximal 100 Quadratmeter, in direkter Nachbarschaft zu Lidl stehen derzeit noch zur Vermietung. Interessierte Händlerinnen und Händler



Das künftige Schocken-Carré in der Nürnberger Südstadt Bildquelle: Ten Brinke

können sich für weitere Informationen unter schockencarre@tenbrinke.com an Ten Brinke wenden.

„Das Schocken-Kaufhaus, das mehr als 100 Jahre das Stadtbild prägte, war ein gleichermaßen beliebter Anlaufpunkt für Nürnbergerinnen und Nürnberger und auswärtige Gäste. Mit dem Schocken-Carré verwirklichen wir nun die Vision eines zukunftsweisenden und lebenswerten Anziehungspunkts im Herzen der Südstadt. Wir sind dabei sehr stolz, mit EDEKA und Lidl zwei renommierte Partner zu haben, die zur Belebung des Quartiers beitragen. Außerdem verwirklichen wir mit dem neuen Familienzentrum ein familienfreundliches Angebot für Eltern und ihre Kinder“, freut sich Anja Bräu, Projektleiterin bei Ten Brinke.

Mit dem direkten Zugang zur U-Bahn im Untergeschoss wird der Gebäudekomplex an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen

und verbindet die Alt- mit der Südstadt. Im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes wurden Maßnahmen entwickelt, die zur Stärkung des ÖPNV-, Rad- und Fußverkehrs beitragen, wie z. B. Akku-Ladeschränke für E-Bikes, Car- und Lastenrad-Sharing sowie zahlreiche Fahrradstellplätze mit eigenem Fahrradaufzug. Damit liefert das Projekt einen wesentlichen Beitrag zur zeitgemäßen Stadtplanung und fördert die Verkehrswende als Teil einer nachhaltigen Mobilität.

Mit einer Fassaden- und Dachbegrünung sowie einem nachhaltigen Energiekonzept trägt das Schocken-Carré zu einem verbesserten Stadtklima bei.

Aktueller Projektstand

Der Bauantrag für das neue Leuchtturm-Projekt der Südstadt wurde eingereicht. Inzwischen konnte der oberirdische Abbruch auf dem Gelände erfolgreich abgeschlossen werden. Um die derzeit laufenden Verbauarbeiten zu ermöglichen, mussten teilweise die Leitungen der Versorgungssparten in Zusammenarbeit mit den Spartenträgern umverlegt werden. Auf Grund der Nähe zur U-Bahn, erfolgt zudem eine enge Abstimmung mit dem Nürnberger U-Bahn-Bauamt. Die Verbauarbeiten werden mit erschütterungsarmen Bohrpfehlen ausgeführt, um das U-Bahn-Bauwerk und die benachbarten Gebäude zu schützen. Anschließend wird noch der unterirdische Abbruch durchgeführt, der planmäßig bis zum Frühjahr 2023 abgeschlossen werden soll.

Die Regensburger Niederlassung des niederländischen Projektentwicklungs- und Bauunternehmens befindet sich während des gesamten Prozesses im steten Austausch mit der Stadt Nürnberg, sodass das Bauvorhaben trotz seiner Komplexität von allen Beteiligten konstruktiv vorangetrieben wird.

Nach Erteilung der Baugenehmigung durch die Stadt Nürnberg, können die Hochbauarbeiten beginnen.

Versteigerung der markanten „Eiermann-Kacheln“ und umfangreiches Informationsangebot zum Projekt

Ein Stück Geschichte zum Anfassen – die „Eiermann-Kacheln“: Die charakteristische Fassadenverkleidung prägte jahrelang das Erscheinungsbild des ehemaligen Schocken-Kaufhauses. Ein paar der nach ihrem Erfinder – dem Architekten Egon Eiermann (1904-1970) – benannten Kacheln werden im Frühjahr für einen guten Zweck versteigert.

Für interessierte Bürgerinnen und Bürger hat Ten Brinke für Fragen rund um das Bauprojekt die E-Mailadresse schockencarre@tenbrinke.com eingerichtet. Des Weiteren ist für 2023 ein Bürgerinformationsevent geplant. Der Termin hierfür wird rechtzeitig bekannt gegeben.

www.tenbrinke.com

DER STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

MEHR ALS
NEW WORK

Flexible Raumlösungen
in Nürnberg

www.suedwestpark.de

kgh.de
meine anwälte.

Armin Göbner
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Oliver Fouquet
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Sibylle Sklebitz
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Bernd Kreuzer
Fachanwalt für Familienrecht
AnwaltMediator (DAA)
Spezialist für internationales Familienrecht

Stefan Böhmer
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Oliver Stigler
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

Sprachen
 Englisch
 Französisch
 Italienisch
 Polnisch

Nürnberg: Fürther Straße 98-100, Tel. 0911.32 38 6-0 · Fürth: Gustav-Schickedanz-Str. 15, Tel. 0911.32 38 6-66 · info@kgh.de · www.kgh.de

ANZEIGE

Bürovermietungsmarkt Nürnberg bleibt 2022 hinter Erwartungen zurück

Für den Nürnberger Büromarkt verlief 2022 weniger hoffnungsvoll als erwartet: Im Vergleich zum Vorjahr ging der Flächenumsatz um 14,5 Prozent zurück. Nachgefragt wurden vor allem neue oder kernsanierte Immobilien. In die Jahre gekommene Objekte hatten geringe Chancen. Bedingt durch die im Umbruch begriffene Arbeitskultur und gesamtwirtschaftliche Unsicherheiten reduzierten Unternehmen ihre angemieteten Flächen. In der Folge stieg die Leerstandsquote und die Durchschnittsmieten sanken. Auch wenn die Talsohle noch nicht durchschritten ist, erkennt der Marktbericht von Küspert & Küspert positive Signale: Hohe Vorvermietungsquoten in Projektentwicklungen sind ein Frühindikator für eine steigende Nachfrage nach qualitativollen Flächen.

Wolfgang P. Küspert erklärt „Zwischen 2017 und 2020 erlebte der Nürnberger Büromarkt einen beispiellosen Höhenflug. Diese Tatsache muss in die Bewertung der aktuellen Daten einfließen. Wichtig ist vor allem dies: Dank der Studie wissen wir nun, was am Markt fehlt. Darauf sollten private und öffentliche Entscheider Rücksicht nehmen.“

Qualität ist gefragt

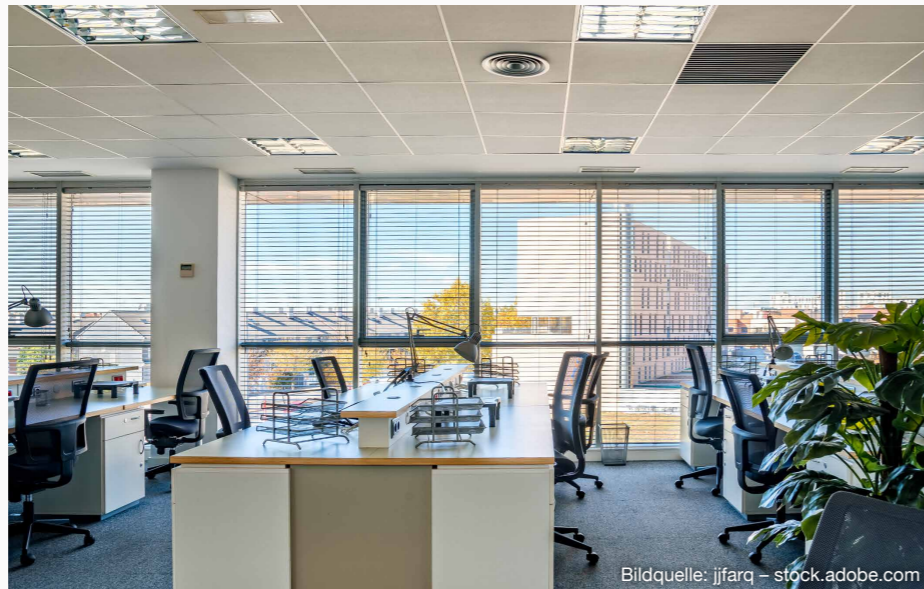
Betriebskostenoptimierte, nachhaltige Neubauten in guter Lage, mit flexiblen Grundrissen und optimaler Verkehrsanbindung – das wünschen sich investitionsbereite Unternehmen. Deshalb erstaunt es nicht, dass circa 51 Prozent des Flächenumsatzes in Nürnberg auf Neubauten, Projektentwicklungen oder Objekte entfielen, die in den letzten zehn Jahren kernsaniert wurden. Besonders gefragt waren erneut Büroagglomerationen (65,4 Prozent des Flächenumsatzes). Stadtteillagen waren dann attraktiv, wenn sie mit Projektentwicklungen (34,6 Prozent) punkten konnten. Im Central Business District (CBD) wurden keine Vermietungen verzeichnet, da es kein Angebot gab.

Mieten sinken leicht

Für 2022 beobachtet Küspert & Küspert sinkende Spitzen- (Rückgang um circa 1,7 Prozent auf 16,90 Euro/Quadratmeter) und Durchschnittsmieten (Rückgang um circa 2,8 Prozent auf 12,10 Euro/Quadratmeter). Stärkere Preisrückgänge wurden in Stadtteillagen und bei älteren Gebäuden beobachtet.

Leerstände nehmen weiter zu

Die Leerstandsquote stieg deutlich. Dafür nennt die Studie vor allem diesen Grund: Einige (Eigen-)Nutzer verkleinerten ihre Standorte oder lösten sie auf, einige Großnutzer vertagten auf Grund wirtschaftlicher



Bildquelle: jifjarq – stock.adobe.com

Unwägbarkeiten ihre Anmietungsentscheidungen. Hinsichtlich der Vermietungsstände fällt auf, dass Stadtteillagen mit rund 7,9 Prozent die höchste Leerstandsquote aufweisen. Büroagglomerationen liegen hier bei 5,2 Prozent. Der Central Business District (CBD) tendiert dank Vollvermietung gegen 0 Prozent.

Fazit und Ausblick

Nach wie vor ist es für Unternehmen herausfordernd, ihren Flächenbedarf korrekt einzuschätzen. Zunehmend gesucht werden Objekte, die hohen qualitativen und energetischen Anforderungen gerecht werden. „Auch wenn wir für 2022 leicht sinkende Mieten beobachten konnten: Die Preise für hochwertige Büroimmobilien werden steigen“, erklärt Wolfgang P. Küspert. „Wer ältere Objekte erfolgreich vermieten möchte, muss entweder grundlegend sanieren, eine Nutzungsänderung in Betracht ziehen oder als letzte Möglichkeit abreißen. Hier sind die Eigentümer ebenso herausgefordert wie Verwaltung und Politik.“

Service für die Immobilienwirtschaft von Küspert & Küspert

Die jährlichen Analysen des Nürnberger Immobilienmarkts, die Küspert & Küspert seit fast 10 Jahren auflegt, nutzen sowohl die Stadt Nürnberg als auch die Sparkasse Nürnberg für eigene Veröffentlichungen. Wissenschaftlich begleitet werden die Marktberichte von Prof. Dr. Jonas Hahn, Frankfurt University of Applied Sciences. Wenige Tage nach dem nun vorliegenden „Marktbericht Nürnberg 2022 / 2023 – Büroimmobilien“ – am 8. Februar 2023 – erscheint der „Marktbericht Nürnberg 2022 / 2023 – Investment“. Interessierte können die Marktberichte über den Nürnberger Immobilienmarkt auf der Website von Küspert & Küspert kostenfrei abonnieren.

www.kuespert-kuespert.de

Neue Mietwohnungen in der Grünwaldstraße

Im Rahmen der Weiterentwicklung der Kernwohnanlage Nordbahnhof der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen wurde bereits Ende 2021 die Garagenanlage Grünwaldstraße 16 abgebrochen. Dies war erforderlich, um Baufreiheit für eine ebenfalls neuzubauende Kindertagesstätte zu erhalten und um die Neuordnung von Außenanlagen vornehmen zu können.

Nun beginnen auf dem ehemaligen Garagengrundstück die Vorbereitungen für den Neubau eines Mehrfamilien-Wohnhauses. Dazu müssen 13 Bäume gefällt werden. Es handelt sich um fünf geschützte Bestandsbäume und um acht Bäume, die nicht unter die Baumschutzsatzung fallen. An drei Nachbarbäumen muss ein Baumkronenrückschnitt vorgenommen werden, um sie vor Beschädigungen zu schützen. Diese Arbeiten werden in Kürze beginnen.

Für die gefälltten Bäume erfolgen im Laufe der Herstellung der Außenanlagen nach Abschluss der Bauarbeiten Ersatzpflanzungen auf dem eigenen Grundstück.

Danach erfolgt die Einrichtung der Baustelle, und im Februar 2023 wird dann mit den eigentlichen Bauarbeiten begonnen. Entstehen werden insgesamt 34 Mietwohnungen, davon sind 12 nach den Richtlinien der Einkommensorientierten Förderung finanziert. Enthalten sind in den 12 Wohneinheiten auch drei Wohnungen für Rollstuhlfahrer.

Im Erd- und Untergeschoss sind insgesamt 47 Kfz-Stellplätze vorgesehen, die zum Teil auch zur Vermietung an die Nachbarn zur Verfügung stehen.

Weiterhin entsteht ein SIGENA-Nachbarschaftstreff. Nach dessen Fertigstellung hat jede Kernwohnanlage der wbg Nürnberg einen solchen Treff. Alle SIGENA-Nachbarschaftstreffs dienen der Stärkung der Nachbarschaften, als Anlaufstelle für Menschen



mit besonderen Problemlagen und als Räume für Angebote für Senioren. Die neue Einrichtung wird über den Platz erreichbar sein, der zwischen dem Neubau der Kita Grünwaldstraße 18 a und der Häuserzeile ab Hausnummer 20 entsteht.

Die wbg Nürnberg investiert hierfür rund 11,6 Mio. Euro. Die Fertigstellung ist aus heutiger Sicht für Ende 2024 vorgesehen. „Wir freuen uns, dass wir im Rahmen der Quartiersentwicklung neben den erforderlichen Einrichtungen der Infrastruktur auch neue Mietwohnungen an der Grünwaldstraße errichten können. Für die demnächst beginnenden Arbeiten und die damit verbundenen Unannehmlichkeiten bitten wir bereits heute um Verständnis“, erklärt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira aus Anlass des Beginns der Bauvorbereitungen.

www.wbg.nuernberg.de

ALLES, WAS RECHT IST

KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

Wohnungseigentumsgesetz, Energieeinsparverordnung, Nachbarrecht ... Die Experten des Grund- und Hausbesitzervereins sorgen dafür, dass Immobilienbesitzer, Vermieter und Bauwillige zu ihrem guten Recht kommen.

Jetzt Mitglied werden, von einer starken Gemeinschaft und der kostenlosen Beratung in u. a. Rechts- und Steuerfragen profitieren!

Grund- und Hausbesitzerverein Nürnberg & Umgebung e.V.
Färberplatz 12, 90402 Nürnberg Tel. 0911 376578-0
verein@hausundgrund-nuernberg.de

Gründlich profitieren:
Haus & Grund[®]
Nürnberg

Netzwerkpreis geht an FAU-Präsidenten

Nach zwei Jahren pandemiebedingter Pause konnte der Nürnberger Unternehmer-Kongress mit Neujahrsempfang der mittelständischen Wirtschaft endlich wieder stattfinden. Unter dem diesjährigen Motto „Veränderungen begrüßen – Chancen umarmen“ standen vor allem Themen rund um die Unternehmensentwicklung in schwierigen Zeiten im Fokus. Hierfür kamen am 23. Januar 2023 im NCC Ost der NürnbergMesse hochkarätige Keynote Speaker, Referenten sowie rund 800 Gäste aus Wirtschaft, Wissenschaft, Politik und Gesellschaft unter der Schirmherrschaft des bayerischen Ministerpräsidenten Dr. Markus Söder zusammen.

Beim 11. Nürnberger Unternehmer-Kongress mit anschließendem Neujahrsempfang der mittelständischen Wirtschaft haben sich am 23. Januar 2023 Top-Speaker, Referenten und rund 800 Teilnehmer aus Wirtschaft, Wissenschaft, Politik und Gesellschaft zum wichtigsten Mittelstands-Event des Jahres getroffen. Nach zwei Jahren pandemiebedingter Pause standen vor allem Themen rund um die unternehmerischen Herausforderungen in Krisenzeiten im Fokus. Die Veranstaltung fand wieder im NCC Ost der NürnbergMesse unter der Schirmherrschaft des bayerischen Ministerpräsidenten Dr. Markus Söder statt.

Beim Nürnberger Unternehmer-Kongress, der in diesem Jahr unter dem Motto „Veränderungen begrüßen – Chancen umarmen“ stattgefunden hat, stand erneut das Miteinander im Unternehmertum im Mittelpunkt: Netzwerke bilden, Ideen austauschen und gemeinsam voneinander profitieren! „Es sind die guten Netzwerke, die unterstützen, wenn Zeiten schwierig sind, Ideen ausgehen oder ein Sparringspartner gebraucht



Zwei top-engagierte und erfolgreiche Business-Frauen: Susanne Oppel (r., Geschäftsführende Gesellschafterin der Autohaus Oppel GmbH mit Stammsitz in Ansbach) und UnternehmerKongress-Veranstalterin Sabine Michel (smic! Events & Marketing GmbH). Foto: Henning Nürnberg



Feierliche Übergabe des diesjährigen Netzwerkpreises an Prof. Dr. Joachim Hornegger (v.l.n.r.): Dr. Michael Fraas (Wirtschafts- und Wissenschaftsreferent der Stadt Nürnberg, Geschäftsführer Forum Wissenschaft und Infrastruktur der Europäischen Metropolregion Nürnberg), Prof. Dr. Joachim Hornegger (Präsident der FAU, Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg) Sabine Michel (Veranstalterin & Inhaberin smic! Events & Marketing GmbH), Dr. Armin Zitzmann (Präsident der IHK Nürnberg für Mittelfranken, Vorsitzender des Vorstands Der NÜRNBERGER Versicherung) Bildquelle: smic! Events & Marketing

wird“, erklärte die Veranstalterin Sabine Michel in ihrer Eröffnungsrede am Abend zum Neujahrsempfang. Denn schließlich sei die Veränderung permanent, und die Veränderungsbereitschaft bzw. -fähigkeit die wichtigsten Eigenschaften für unternehmerischen Erfolg in der Zukunft.

Neben den spannenden Themen in sechs Gesprächskreisen und den Keynote-Vorträgen von Größen wie Hans Thomann (Musikhaus Thomann), Sabine Hübner (Serviceexpertin Nr. 1 in Deutschland) sowie Deniz Aytekin (ehemaliger FIFA-Schiedsrichter und Unternehmer), waren die mehr als 800 geladenen Gäste auch bei der Verleihung des Netzwerkpreises 2023 dabei, mit dem in diesem Jahr Prof. Dr. Joachim Hornegger für sein uneigennütziges Engagement für die Metropolregion Nürnberg geehrt wurde.

Metropolregion Nürnberg geht um die Welt

Besondere Aufmerksamkeit erlangte Prof. Dr. Joachim Hornegger durch seine stetigen Bemühungen, Wissenschaft, Wirtschaft

und Gesellschaft zusammen zu bringen. Seine zahlreichen, internationalen Kontakte tragen die Innovationsfähigkeit und Wirtschaftskraft der Metropolregion Nürnberg in die ganze Welt hinaus.

Die Laudatio übernahm Dirk Helmbrecht, Vorstandsvorsitzender der VRBank Metropolregion Nürnberg eG, die Übergabe des Ehrenpreises erfolgte gemeinsam mit Dr. Michael Fraas (Wirtschafts- und Wissenschaftsreferent der Stadt Nürnberg, Geschäftsführer Forum Wissenschaft und Infrastruktur der Europäischen Metropolregion Nürnberg) und Veranstalterin Sabine Michel.

Der Netzwerkpreis wird seit 2014 jährlich an Personen oder Institutionen verliehen, die sich in besonderem Maß für die Metropolregion Region einsetzen.

Weitere Informationen zur Veranstaltung finden Sie unter:

www.unternehmer-kongress.de

Wer sich ein Zuhause schafft steht oft vor vielen Fragezeichen

Erfolgreiche Bau- und Immobilienmesse meinZuhause! zum 9. Mal in Erlangen. Die Beratungsplattform für Bau- und Immobilien Themen geht am 04. und 05.02.2023 in der Heinrich-Lades-Halle in die 9. Runde.



Bildquelle: Messeteam

Die meinZuhause! Erlangen richtet sich an alle Bau- und Immobilieninteressierten in der Region. Die Themenbereiche reichen von Hausbau und Immobilien, Finanzierung und Fördermittel, über Energie und Haustechnik, Einbruchschutz und Sicherheit bis zu Renovierung und Sanierung sowie Garten und Einrichtung. Antworten rund ums bestehende oder geplante Zuhause liefern an beiden Messetagen rund 60 renommierte Unternehmen aus der Region, welche ihre Produkte und Dienstleistungen vorstellen.

Zudem geben Experten in zwei Vortragsräumen Tipps und stehen für Fragen Rede und Antwort. Sehen Sie sich die vielzähligen Vorträge direkt auf der Website an. Ein zentrales Thema sind hier die Energielösungen der Zukunft. Hierzu erhalten Sie auch unabhängige Beratung durch die Verbraucherzentrale Bayern e. V. und die GIH Bayern e. V.

Die Polizei als neutrale Beratungsstelle leistet als Aussteller an beiden Messetagen Aufklärung zum sicheren Zuhause. Über alle sicherheitsrelevanten Möglichkeiten sowie Fördermittel zum Einbau einbruchhemmender Produkte informiert das Polizeipräsidium. Ein weiteres Highlight ist unsere große Exposéwand. Eine Vielzahl an Exposés geben Ihnen hier einen beeindruckenden Überblick über die Immobilienangebote der Region.

Die Bedeutsamkeit der meinZuhause! Erlangen wird dadurch deutlich, dass Herr Bürgermeister Jörg Volleth am Samstag um 9:45 Uhr die Bau- und Immobilienmesse feierlich eröffnet. Der Veranstalter Mattfeldt & Sängler Marketing und Messe AG schafft mit der diesjährigen Messe eine ausführliche Auseinandersetzung mit Themen in Zeiten der Energiewende.

Ausführliche Informationen zur Messe und zum Vortragsprogramm gibt es online unter

www.meinzuhaue.ag/Erlangen





Nürnberg - Eibach:
6 moderne und zeitlose
Neubau-Eigentumswohnungen!

Die Fakten auf einen Blick:

- Kleine Wohnanlage mit nur 6 Wohnungen, teilweise mit Hobbyraum oder Studio
- 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 82 m² und ca. 112 m²
- Jede Einheit mit Balkon, Dachterrasse od. mit Terrasse + Garten
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen & Lademöglichkeit für E-Autos
- Nachhaltige Wärmepumpenheizung (KfW 55 Standard)

KEINE KÄUFERPROVISION!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Carmen A. Rieger 0911 / 23 55 69 - 0
Geschäftsführerin info@immoservice.de



ImmoService GmbH

VR-Banken Metropolregion Nürnberg



westwinkel

Projekt **Familiennest** FÜRTH



Zusammen zuhause sein.

- Neubau von 45 Reihenhäusern und Doppelhaushälften mit Carports, Garagen und Stellplätzen
- 3 verschiedene Hausgrößen
- 4 Zimmer, Vollunterkellerung
- Hauskaufpreise ab 594.500,- €
- KfW 55-Standard
- auch für Kapitalanleger geeignet

BEREITS
80% VERKAUFT!

Beratung und provisionsfreier Verkauf
ESW Bauträger GmbH
0911 2008 - 370 | bautraeger@esw.de
www.westwinkel.de

Ein Projekt des
ESW
raum für perspektive



meinZuhause!®

DIE BAU- UND IMMOBILIENMESSE



04. - 05. FEBRUAR 2023

HEINRICH-LADES-HALLE · ERLANGEN

- Starke Partner rund um Ihr Zuhause
- Große Exposéwand mit Immobilienangeboten
- Vorträge von Experten mit Praxistipps
- Energieberatung durch Verbraucherzentrale Bayern e.V. + GIH Bayern e.V.
- Kriminalpolizei als neutrale Beratungsstelle
- Sa./So. 10 bis 17 Uhr

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

ERLANGER
Nachrichten



FREIKARTE

meinZuhause! Erlangen
04 - 05. Februar 2023
Heinrich-Lades-Halle
Erlangen



Ausschneiden
oder scannen

für 2 PERSONEN im Wert von 10,00 €

www.meinzuhaeuse.ag/Erlangen

Das meinZuhause! Erlangen Vortragsprogramm

Samstag, 04. Februar 2023

09:45 Uhr **Messeeröffnung**
durch Herrn Bürgermeister Jörg Volleth

Vortragsraum 1

10:30 Uhr **Wärmepumpen im Altbau – Wie geht das?**
Hans-Peter Höcker, Höcker Wärmepumpen GmbH

11:15 Uhr **„Energiepreisbremse“ für Ihr Zuhause. Hilfreiche Tipps zum Energie- und Kosten sparen**
Energieberater der Erlanger Stadtwerke AG, ESTW - Erlanger Stadtwerke AG

12:00 Uhr **Baufinanzierung leicht gemacht**
Uwe Anderlohr, baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH

12:45 Uhr **Photovoltaik - Mit dem eigenen Sonnenkraftwerk das Klima retten?**
Johann Karl, ENERGIEUMDENKER.DE

13:30 Uhr **Wärmepumpe ohne Heizstab für Alt- und Neubau mit PV Eigenstromnutzung**
Thomas Strobl, 1A HEIZEN STROBL UG

14:15 Uhr **Immobilien-Leibrente - Mit der Rente aus Stein den Verbleib im Immobilieneigentum sichern**
Gerd Seuling, RE/MAX Solutions Herzogenaurach

15:00 Uhr **Energiekrise: Wie schütze ich mich in Zukunft vor steigenden Energiepreisen**
Marco Herrmann, GIH Bayern e.V.

15:45 Uhr **Die Energieberatung der Verbraucherzentrale**
Henning Hahn, Verbraucherzentrale Bayern e.V.

Vortragsraum 2

10:45 Uhr **Kleiner Aufwand, Große Wirkung. Strom & Energiesparen – ohne viel Geld zu investieren**
Dimitri Kozorovitskiy, baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH

11:30 Uhr **Technische Möglichkeiten der Um-/Nachrüstung von Fenster und Türen in Bezug auf Einbruchschutz**
Udo Winkler, Kriminalpolizei Erlangen

12:15 Uhr **Das eigene Elektroauto sicher, effizient und intelligent zu Hause laden**
Sebastian Geis, DSHP Gebäudeautomation und Energie GmbH

13:00 Uhr **Während Zinswende und hoher Inflation: Wie wird Ihre Immobilie in Krisenzeiten bewertet?**
Matthias Gebhardt, von Poll Immobilien

13:45 Uhr **aktuelle Zinslage und Marktumfeld in der Finanzierung**
Dimitri Kozorovitskiy, baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH

14:30 Uhr **Steckersolargeräte / Balkonsolaranlagen - Stromkosten sparen mit einer Kleinst-Photovoltaik-Anlage**
Dipl.-Ing. Christian Dürschner, Energiewende ER(H)langen e.V.

15:15 Uhr **Zinsentwicklung und Auswirkungen auf das Finanzierungsgeschäft**
Andreas Bauer, Engel & Völkers EV Real Estate GmbH

Sonntag, 05. Februar 2023

Vortragsraum 1

10:30 Uhr **Energiekrise: Wie schütze ich mich in Zukunft vor steigenden Energiepreisen**
Marco Herrmann, GIH Bayern e.V.

11:15 Uhr **Photovoltaik - Mit dem eigenen Sonnenkraftwerk das Klima retten?**
Johann Karl, Energieumdenker

12:00 Uhr **Baufinanzierung - Tipps und Tricks**
Markus Gerner, baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH

12:45 Uhr **Wärmepumpe ohne Heizstab für Alt- und Neubau mit PV Eigenstromnutzung**
Thomas Strobl, 1A HEIZEN STROBL UG

13:30 Uhr **Immobilien-Verrentung**
Udo Lodes, Stadt- und Kreissparkasse Erlangen Höchststadt Herzogenaurach

14:15 Uhr **Privater Immobilienverkauf – Mit Sicherheit zum maximalen Erfolg**
Peter Hegerich, Hegerich Immobilien

15:00 Uhr **„Energiepreisbremse“ für Ihr Zuhause. Hilfreiche Tipps zum Energie- und Kosten sparen**
Energieberater der Erlanger Stadtwerke AG, ESTW - Erlanger Stadtwerke AG

15:45 Uhr **Wärmepumpen im Altbau – Wie geht das?**
Hans-Peter Höcker, Höcker Wärmepumpen GmbH

Vortragsraum 2

10:45 Uhr **Energie sparen mit dem Smart Home im Neubau und zur Nachrüstung im Bestand**
Michael Kipfstuhl, DSHP Gebäudeautomation und Energie GmbH

11:30 Uhr **Über 10 % Inflation in Deutschland. Lohnt der Einstieg in Ferienimmobilien? Deutschland, Spanien, Mallorca?**
Matthias Gebhardt & Philip Bornwasser, von Poll Immobilien

12:15 Uhr **Immobilie privat verkaufen**
Gerd Seuling, RE/MAX Solutions Herzogenaurach

13:00 Uhr **Zinschaos - Wie viel Haus kann ich mir noch leisten?**
Patrick Grau, VON POLL FINANCE Franken

13:45 Uhr **Technische Möglichkeiten der Um-/Nachrüstung von Fenster und Türen in Bezug auf Einbruchschutz**
Udo Winkler, Kriminalpolizei Erlangen

14:30 Uhr **Steckersolargeräte / Balkonsolaranlagen - Stromkosten sparen mit einer Kleinst-Photovoltaik-Anlage**
Dipl.-Ing. Christian Dürschner, Energiewende ER(H)langen e.V.

ANZEIGE

Ausbildung im Wohlfühlklima: Haushersteller LUXHAUS bietet Infotage für Schülerinnen und Schüler

Wer sich für Architektur oder Handwerk, Informatik oder wirtschaftliche Zusammenhänge interessiert, ist bei LUXHAUS genau richtig: Der Anbieter für maßgeschneiderte Wohlfühlhäuser bildet in verschiedenen Berufen aus – und kann anschließend so gut wie allen Azubis feste Jobs anbieten. Interessenten können sich direkt mit Auszubildenden bei LUXHAUS austauschen und erhalten so Einblicke aus erster Hand.

Interesse am Umgang mit Werkzeugen und Maschinen? An Architektur? An Zahlen? An Hard- und Software? „Was auch immer junge Menschen interessiert, können wir ihnen anbieten“, so LUXHAUS-Inhaber Alexander Lux. „Wir sind als Unternehmen breit aufgestellt, und das spiegelt sich auch in der Ausbildung wider.“

Etwa ein Dutzend junger Menschen bildet der Haushersteller aus Georgensgmünd Jahr für Jahr aus, und zwar als Bauzeichnerinnen und Bauzeichner, Schreinerinnen und Schreiner, zu Zimmerleuten, Industriekaufleuten und im Bereich Fachinformatik. „Und: Wir bieten den jungen Menschen nicht nur eine spannende Ausbildung in einem nachhaltigen Unternehmen, sondern auch beste Zukunftsaussichten – wir haben eine Übernahmequote von fast 100 Prozent.“

Infotage vor Ort

Wie groß das Interesse von jungen Menschen ist, die kurz vor ihrem Schulabschluss stehen, zeigt sich immer wieder bei Informationsveranstaltungen von LUXHAUS. Anfang November stellten aktuelle Auszubildende bei einem Infotag ihre Bereiche vor und kamen direkt mit Interessenten ins Gespräch. „Es ist uns wichtig, dass potenzielle neue Azubis sofort ein realistisches Bild von der Ausbildung bei uns bekommen. Deshalb setzen wir darauf, sie direkt ins Gespräch mit unseren Azubis zu bringen.“

Auch für 2023 plant LUXHAUS mehrere Informationsveranstaltungen. Vormerken sollten sich Interessierte schon einmal die Hiltpolsteiner Lehrstollenbörse am 18.03.2023 sowie die Nacht der Ausbildung in Roth am 12.05.2023. Zudem wird es am 03. November 2023 am Werkstandort in Georgensgmünd wieder einen Azubi-Infotag geben.



Angehende Zimmermänner erklären Interessenten, was sie an ihrer Ausbildung begeistert. Bildquelle: LUXHAUS

Informationen zu den Terminen und zur Ausbildung bei LUXHAUS gibt es unter:

www.LUXHAUS.de/jobs/ausbildung



Beratung • Bewertung • Beurkundung

Ihr Ansprechpartner für Anlage- und Gewerbeimmobilien
in Nürnberg und der gesamten Metropolregion!

Engel & Völkers Commercial Nürnberg
Telefon +49-(0)911-956 420 0
NuernbergWGH@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/nuernbergcommercial



ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Ein Anruf bei...

Ralf Sorg

Geschäftsführer IVD Süd e.V.



Herr Sorg, vielen Dank, dass Sie sich für ein Gespräch mit uns Zeit nehmen. Sie sind Geschäftsführer des IVD Süd, also dem Regionalverband der Bundesländern Baden-Württemberg und Bayern des Immobilienverbands Deutschland. Können Sie den Lesern kurz zusammenfassen, was die Aufgaben des IVD sind?

Ralf Sorg: Der Immobilienverband IVD ist der Berufsverband für Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständige. Der Verband tritt aktiv für den Verbraucherschutz ein, um das Ansehen der Branche zu stärken. Dazu hat er beispielsweise die Ombudsstelle „Immobilien – Grunderwerb und Verwaltung“ ins Leben gerufen, die bei Meinungsdivergenzen außergerichtlich Schlichtungen herbeiführt. Die Ombudsstelle ist eine beim Bundesamt für Justiz registrierte Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des Verbraucherschlichtungsgesetzes.

Und auf regionaler Ebene?

Ralf Sorg: Die Service-Hotlines bieten den Mitgliedern Hilfestellung und Unterstützung bei fachlichen und rechtlichen Fragen. Daneben veranstaltet allein der IVD Süd über 100 Weiterbildungsveranstaltungen pro Jahr. Mit regelmäßigen Pressemeldungen informiert er die Öffentlichkeit über immobilienwirtschaftliche Themen, insbesondere Preisentwicklungen, um den Markt für Anbieter und Verbraucher gleichermaßen transparent zu gestalten.

Welche Ziele verfolgt dabei die Arbeitsgemeinschaft der bayerischen Immobilienverbände, kurz ABI?

Ralf Sorg: In der ABI haben sich die Immobilienverbände Haus und Grund (HuG),

der Verband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW) und der IVD Süd zusammengeschlossen. Die Verbände haben zwar unterschiedliche Zielgruppen hinsichtlich der Mitglieder, jedoch verfolgen sie auch gemeinsame Ziele wie bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen und den Immobilienmarkt fair und transparent zu gestalten. In der ABI können diese Themen gemeinsam bearbeitet und kommuniziert werden.

Was ist, aus Ihrer Sicht, aktuell die größte Herausforderung der Immobilienbranche – regional und bundesweit?

Ralf Sorg: Die größte Herausforderung für das Jahr 2023 ist der Wunsch der Politik, jährlich bis zu 400.000 neue Wohnungen zu schaffen. Dieses Ziel trifft aufgrund der gestiegenen Zinsen und der hohen Inflation auf einen vollkommen veränderten Markt. Viele potentielle Käufer müssen ihren Wunsch vom Eigenheim zurückstellen, da die Finanzierungen deutlich anspruchsvoller geworden sind. Die Immobilienpreise geben nach, Vermarktungszeiten verlängern sich und das Neubausegment ist vielerorts zum Erliegen gekommen. Zusätzlich zu diesen Marktveränderungen sind die Lieferketten für Baustoffe und andere Güter immer noch durch die Corona-Krise belastet. Dies wird verschärft durch den Ukraine-Krieg, der bei uns zur Energieknappheit und somit zu hohen Energiepreisen geführt hat.

Was ändert sich 2023 für Wohneigentümer, Vermieter und Bauherren?

Ralf Sorg: Der energetische Zustand eines Gebäudes war schon in den letzten Jahren

sehr wichtig. Durch die hohen Energiepreise sowie der Aufteilung der CO₂-Abgabe zwischen Mieter und Vermieter ab 2023 wird die Energieeffizienz eines Gebäudes immer wichtiger bei Neubauvorhaben. Im Bestand steht das Thema energetische Sanierungen im Fokus. Die Energieeffizienzklasse einer Immobilie wird neben der Lage zum entscheidenden Wertfaktor.

Welche Projekte/Initiativen sollen heuer verstärkt vorangetrieben werden?

Ralf Sorg: Die vorherrschende Wohnungsknappheit wird nicht durch neue gesetzliche Vorgaben entschärft, sondern nur durch mehr Neubau. Daher sollte der Gesetzgeber den Neubau durch weitere steuerliche Anreize fördern, die Eigentumsbildung durch Absenkung der Grunderwerbsteuer für Erstkäufer erleichtern, Bauvorschriften entschlacken und die Anforderungen an Gebäude nicht weiter verschärfen. Letztere treiben die Baukosten und somit auch die Mietpreise über Gebühr nach oben.

Und zum Abschluss - was wünscht sich der private Ralf Sorg für das Jahr 2023?

Ralf Sorg: Persönlich wünsche ich mir eine schnelle Beendigung des Krieges in der Ukraine sowie eine günstige und stabile Energieversorgung. Angst und Ungewissheit in der Gesellschaft würden abnehmen und somit die Lebensqualität für jeden einzelnen steigen.

Vielen Dank für das informative Gespräch!

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Schillerstrasse | Anton-Bruckner-Str. | Erlangen



Wohnungen

12



Zimmer

2-4



Wohnflächen

60-93 m²

Dieses Stadtquartier mit 12 hochwertig ausgestatteten Wohneinheiten liegt zentral in der Schillerstraße. Nähe ist das grundlegende Prinzip des Neubauobjekts am Schwabachgrund: Grüne Erholungszonen sind ebenso schnell erreicht wie Uni, Schulen, Kindergärten, die Innenstadt mit Fußgängerzone, Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Alle Grundrisse sind clever geplant und mit Augenmerk auf die Bedürfnisse der künftigen Bewohner konzipiert. Wohnzimmer, Essbereich und Küche teilen sich einen Raum, sodass ein harmonisches Wohnerlebnis entsteht, in dem sich Entspannung und Miteinander verbinden. Schlaf- und Arbeitszimmer bieten sowohl Bewegungsfreiheit als auch Rückzugsmöglichkeiten.

Schillerstraße 61a, 91054 Erlangen | Tel.: 0911 / 34 70 9 - 360 | schultheiss-wohnbau.de

NEU!



IMMOBILIENKAUF: OFFENE
INFOVERANSTALTUNG

Immer Mittwochs, 16-18 Uhr
bei der SCHULTHEISS Wohnbau AG
Lerchenstraße 2 in Nürnberg-Thon

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG



Wohnungen

10



Zimmer

2-4



Wohnflächen

58-96 m²

Kurze Wege in die Stadt und ein großartiges Wohngefühl: In der Anton-Bruckner-Straße entsteht auf drei Ebenen und einer Penthaus-Etage ein modernes Wohngebäude mit insgesamt 10 Eigentumswohnungen. Die Architektur des Gebäudes ist klar und zeitlos. Gerade Linien und moderne, geometrische Formen geben dem Gebäude seinen Charakter und leiten in individuelle Wohn-, Arbeits- und Erlebniswelten über. Balkone und Terrassen mit Süd-West-Ausrichtung erweitern den Wohnraum nach außen, die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen privaten Gartenanteil. Auch die Lage lässt keine Wünsche offen: im gehobenen Umfeld von Erlangen und mit besten Anbindungen.

Anton-Bruckner-Str. 30a, 91052 Erlangen | Tel.: 0911/34 70 9 - 385 | schultheiss-wohnbau.de

ALÏTUS feiert Richtfest bei Stadtgärten Ebermannstadt – Baustart zweiter Bauabschnitt

ALÏTUS Capital Partners hat Richtfest für den ersten Bauabschnitt seines Wohnbauprojekts Stadtgärten Ebermannstadt gefeiert. Der Investment- und Asset-Manager aus Erlangen läutet damit auch den Baustart des zweiten Bauabschnitts ein. Auf dem rund 4.500 m² großen Grundstück in der Schulstraße in Ebermannstadt realisiert ALÏTUS eine Wohnanlage mit insgesamt 28 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von etwa 2.400 m².



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Mit dem Richtfest feiert ALÏTUS den erfolgreichen Abschluss des ersten Bauabschnitts und damit einen wichtigen Meilenstein des Wohnbauprojekts. Der im Rohbau fertiggestellte Gebäuderiegel ist das größte der insgesamt vier Mehrfamilienhäuser der neuen Wohnanlage und verfügt über 13 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von rund 1.100 m². Jetzt starten im zweiten Bauabschnitt die Arbeiten für drei Mehrfamilienhäuser zu je fünf Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von rund 1.300 m² und Wohnungsgrößen zwischen 61 und 126 m².

Zu der Anlage in Ebermannstadt gehört zudem eine eigene Tiefgarage und ein oberirdischer Parkplatz samt Carsharing-Angebot mit einer Kapazität von insgesamt 35 Stellplätzen. Ziel ist es, das gesamte Wohnquartier verkehrsfrei zu gestalten.

ALÏTUS legt bei dem Wohnprojekt Wert auf eine moderne und individuelle Architektur sowie eine hohe Aufenthaltsqualität durch eine attraktive Quartiersgestaltung mit zahlreichen Sitzgelegenheiten.

Philipp Striegel, Geschäftsführer der ALÏTUS Development GmbH, sagt: „Wir freuen uns über den ersten erreichten Meilenstein unseres Wohnbauprojekts in Ebermannstadt. ALÏTUS tritt mit dem Projekt in Ebermannstadt erstmals mit der Assetklasse Wohnen auf den Plan. Aller wirtschaftlichen Unsicherheiten zum Trotz, befinden wir uns mit den Stadtgärten Ebermannstadt voll im Zeitplan.“

Die Stadt Ebermannstadt hat rund 7.000 Einwohnerinnen und Einwohner und liegt im Herzen der Fränkischen Schweiz



Das Bild vom Richtfest für die Stadtgärten Ebermannstadt zeigt (v.l.n.r.): Peter Kapp (Baumanagement ALÏTUS Capital Partners), Johannes Bauer (Vorarbeiter Distler Bau GmbH), Tobias Holzwarth (Bauleiter Distler Bau GmbH), Dorothee Herzog (Architektin Gräbel ARCHITEKTEN), Tim Gräbel (Architekt, Gräbel ARCHITEKTEN), Aneka Beyer (Leitung Projektmanagement ALÏTUS Capital Partners), Manfred Kronas (Geschäftsführender Gesellschafter ALÏTUS Capital Partners), Philipp Striegel (Geschäftsführer ALÏTUS Development). Bildquelle: ALÏTUS

im Landkreis Forchheim, zentral im Städtedreieck Bamberg, Bayreuth, Erlangen. Der Projektstandort befindet sich im Innenstadtbereich, Haltestellen des ÖPNV, Kindertagesstätten und Schulen sowie Nahversorgungsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die Kreisstadt Forchheim ist mit dem ÖPNV und dem Auto in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Der auf die gewerbliche Immobilienwirtschaft spezialisierte Versicherungsvermittler MOCEDI MODERN INSURANCE, ein Netzwerkunternehmen der ALÏTUS Gruppe, ist für Risikobewertung und Absicherung des Bauprojekts verantwortlich.

www.alitus-cp.de

Escape Agency
Live Adventure Nürnberg

Egal ob für Geburtstags- oder Weihnachtsfeiern, Firmenausflug oder zur Messe, die Escape Agency ist Ihre Location für ein außergewöhnliches Event!

Willy-Brandt-Platz 4 in Nürnberg · www.escape-nbg.de

Escape Agency
Live Adventure Nürnberg
GUTSCHEIN
DAS BESTE GESCHENK!

Handwerk liegt uns
im Blut.
Seit 1924.

SCHMITT
PETER + ERICH

IHR MEISTERBETRIEB FÜR
SANITÄR - HEIZUNG - DACHDECKEREI - FLASCHNEREI - WASSERSCHADENSANIERUNG
KANAL - METALLBAU - SCHLOSSEREI - WOHNUNGSKOMPLETTSANIERUNG

P + E SCHMITT GMBH & CO. KG · DORFÄCKERSTRASSE 41 · 90427 NÜRNBERG · (09 11) 32 41 60 · WWW.P-E-SCHMITT.DE

Bezug ab Juli 2023: Neue Mietwohnungen in Stein

Mit dem Krügelpark in der Deutenbacher Straße in Stein entsteht aktuell ein attraktives neues Wohnquartier in der Metropolregion – großzügig, grün, mit eigener Kita innerhalb des Areals und einem wegweisenden, nachhaltigen Mobilitätskonzept. Im Juli 2023 werden die ersten freien Wohnungen des Neubaus bezugsfertig sein. Sichern Sie sich schon jetzt den Mietvertrag für Ihre Traumwohnung!



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Im Krügelpark wohnen Sie in traumhaft schöner Lage zentral in Stein. Der Stadtpark befindet sich gleich auf der anderen Straßenseite, dahinter laden Wiesengrund und Faberwald zum Gassigehen, Joggen und Spielen ein. In direkter Nachbarschaft bietet zudem das FORUM Stein vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Ob Grundschule, Gymnasium oder Palm Beach – alles ist vom Krügelpark aus bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung kann ebenfalls überzeugen: So hält der Bus direkt vor der Haustür und bringt Sie in Kürze zum U-Bahnhof Nürnberg-Röthenbach.

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verfügbar

Der Krügelpark bietet eine große Auswahl an abwechslungsreichen Grundrissen – von der gemütlichen 2-Zimmer-Wohnung bis



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

zum großen Familiendomizil mit 4 Zimmern. Die Wohnflächen reichen von 57 bis 109 m². Die Wohneinheiten sind großzügig geschnitten und bieten angenehmen Komfort dank hochwertigem Echtholzparkett, Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden und dem modernen Badezimmer. In jeder Einheit können Sie sich über eine eigene Terrasse oder einen Balkon freuen.

Einbauküche inklusive

Im Mietpreis der Wohnung ist eine hochwertige Marken-Einbauküche von Möbel Höffner Fürth bereits enthalten. So sparen Sie sich nicht nur die hohen Investitionskosten für eine neue Küche, sondern auch das aufwendige Maßnehmen und die lange Wartezeit bis zur Lieferung. Im Krügelpark können Sie direkt ab dem Tag des Einzugs Ihre neue Küche nutzen.

Nachhaltiges Quartierskonzept

Der Krügelpark wird Sie mit seinem nachhaltigen Mobilitätskonzept überzeugen: Das gesamte Gelände ist als verkehrsberuhigter Bereich ausgezeichnet, Autos parken entweder in der großen Tiefgarage oder am äußeren Rand des Grundstücks. Die Tiefgarage verfügt über E-Lade-Möglichkeiten, zudem wird es ein Car-Sharing-Angebot und ausleihbare E-Lastenräder geben.

Integrierte Kindertagesstätte

Mittelpunkt der großzügigen Außenanlage sind der zentrale Quartiersplatz und zwei einladende Kinderspielplätze. Eine 5-gruppige Kindertagesstätte des Betreibers Infanterix befindet sich ebenfalls direkt auf dem Grundstück! Hier können ab Herbst 2023 Kinder im Alter von sechs Monaten bis zum Schuleintritt betreut werden.



Einbauküche und Essbereich der zweiten Musterwohnung im Krügelpark.

Bildquelle: Anna Seibel

Die Kita verfolgt dabei einen innovativen bilingualen Ansatz und betreut die Kinder in den Sprachen Deutsch und Französisch.

Jetzt Musterwohnung besichtigen

Überzeugen Sie sich von der äußerst attraktiven Lage des Krügelparks und der hochwertigen Ausstattung der Wohnungen bei einem Besuch unserer Musterwohnung. Diese ist immer mittwochs von 16 bis 18 Uhr sowie freitags von 14 bis 16 Uhr

für Sie geöffnet. Kommen Sie einfach vorbei! Gerne kann auch ein individueller Termin vereinbart werden. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Weitere Details zu den Wohnungen im Krügelpark erhalten Sie unter:

www.kruegelpark.de

85 neue Mietwohnungen

AB SOFORT ZU VERMIETEN



✓ 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 57-109 m² Wohnfläche

✓ Einbauküche inklusive

✓ Tiefgaragenstellplätze

✓ Erstbezug ab Juli 2023

📍 KRÜGELPARK
Deutenbacher Straße
90547 Stein

Ihre Ansprechpartnerin:

JUTTA SIX

☎ 0911 93425 - 308

✉ vermietungen@schultheiss-projekt.de

🌐 www.kruegelpark.de



Besichtigung der Musterwohnung:

MITTWOCHS 16-18 UHR

FREITAGS 14-16 UHR

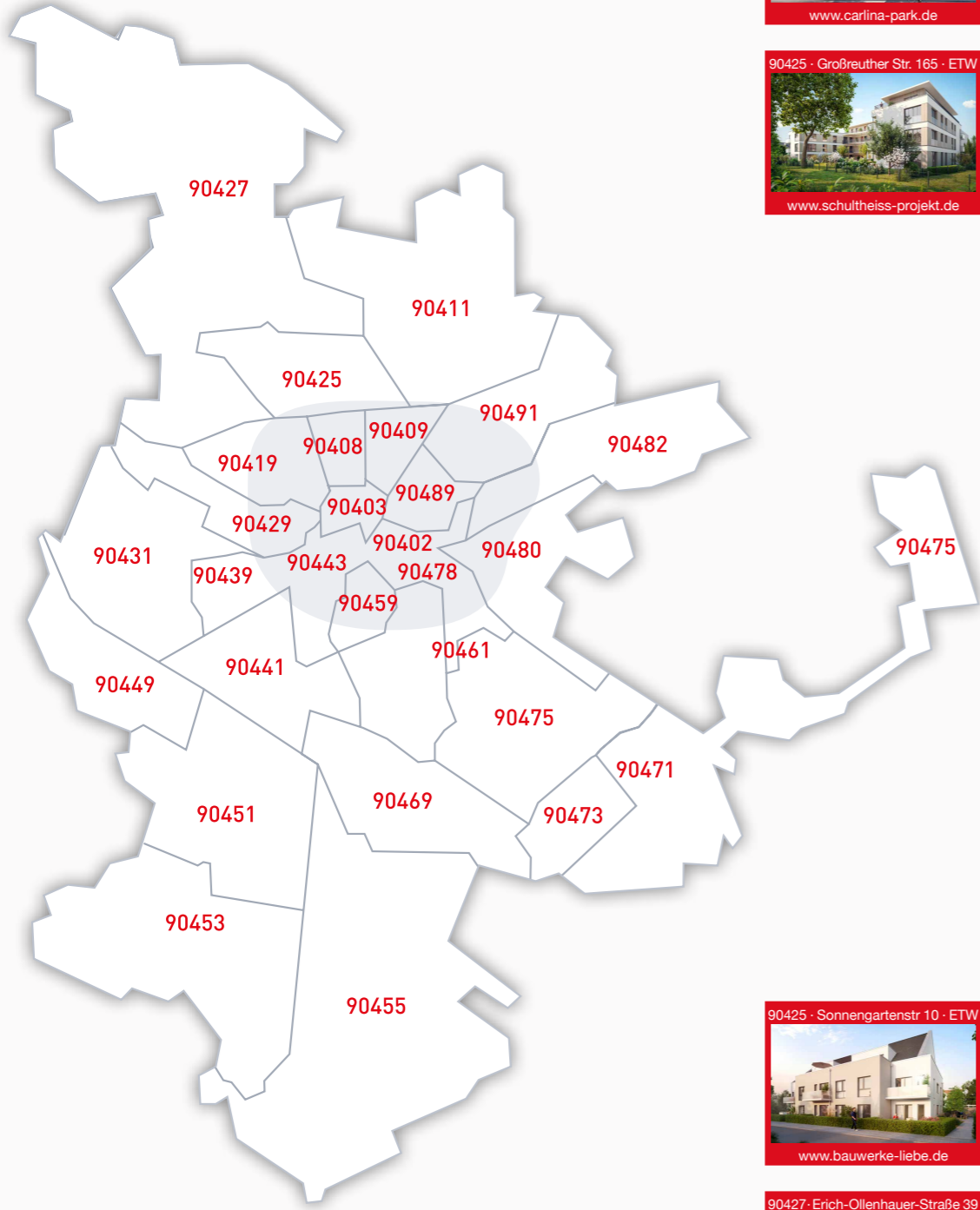
Den Zugang zur Musterwohnung erreichen Sie über die Knauppstraße.

Energiebedarfsausweis lag bei Druck noch nicht vor. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen.

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90402 · Bahnhofstraße · ETW
www.studyapart.de

90427 · Schnieglinger Str. 334 · ETW
www.schultheiss-wohnbau.de

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW
www.carlina-park.de

90429 · Adolf-Braun-Str. · ETW
www.tramliving.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW
www.schultheiss-projekt.de

90449 · Südwestpark
www.suedwestpark.de

90453 · Georg-Stefan-Str. · ETW
www.reichelsdorfer-keller.de

90453 · Lohhofer Str. · DHH, RH
www.schultheiss-wohnbau.de

90475 · Von-Soden-Str. · ETW
www.immobau-online.com

90482 · Ostendstr. 115 · ETW
www.seetor-nuernberg.de

90425 · Sonnengartenstr 10 · ETW
www.bauwerke-liebe.de

90482 · Rollhofener Str. · ETW
www.bauwerke-liebe.de

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39
ETW/Stadthäuser
www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90489 · Hohlfederstr. 30 · ETW
www.schultheiss-wohnbau.de

Objekte im Detail Nürnberg

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Vertriebsteam Nürnberg
Tel. 0911 80 12 99 - 99
vertrieb-nuernberg@bpd.de

www.studyapart.de

90402 Nürnberg | Bahnhofstraße | Studentenapartments

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
165	18-28	1	Sommer 2025	150.000	159

- Studentenwohnheim mit Betreiberkonzept
- Zentrale Lage mit sehr guter Infrastruktur
- Apartments teilweise mit Balkon
- Vollmöblierung inklusive Pantryküchen
- Fahrradabstellräume + Besucherstellplätze
- Gemeinschaftsflächen im Innen- und Außenbereich
- Gute Anbindung zu Uni- und FH-Standorten

INSTONE REAL ESTATE

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-0
nuernberg@instone.de

www.carlina-park.de

90409 Nürnberg | Schopenhauerstr. 10 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
101	98-247	3-5	4. Quartal 2022	1.999.000	1

- Quartiersentwicklung mit vier Wohn- und einem Bürogebäude
- Zentrale Lage unmittelbar am Nürnberger Stadtpark
- Kurze Wege in die Innenstadt und ins Umland
- Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung
- Moderne und zeitlose Architektur
- Grüner Außenbereich

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Günther Weyermann
0911 93425-302
gwe@schultheiss-projekt.de

Matthias Kluger
0911 93425-310
mk@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
42	55-104	2-4	12/2023	497.950	26

BEGEHRT WOHNLAGE IM NÜRNBERGER NORDEN

- Natur pur am Marienbergpark und nur 10 Min. in die City
- Top Ausstattung mit kompletter Marken-Einbauküche von DIE KÜCHENPLANNER habicht + sporer
- Bequemer Zugang dank Tiefgarage und Aufzug
- Effizienzhaus 40 EE, weitestgehend unabhängig von Öl & Gas
- Baubeginn ist erfolgt

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:
0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.sonnengarten-nbg.de

90425 Nürnberg | Sonnengartenstr. 10 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
13	100-105	4	12/2024	--	2

- Alle Wohnungen mit Terrasse + privatem Gartenanteil oder Balkon
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche im Design-Badezimmer
- KfW 55 EE

INSTONE REAL ESTATE

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-56

www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90427 Nürnberg | Erich-Ollenhauer-Straße 39 | ETW/Stadthäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
102 ETW 10 Häuser	37-140 ETW 127/155 Häuser	1-4 ETW 4/6 Häuser	2. Quartal 2025	259.000	94

- Attraktives Wohnquartier in Nürnberg-Boxdorf
- Acht Mehrfamilienhäuser mit 102 Eigentumswohnungen
- Zehn moderne Stadthäuser
- Ansprechend gestaltete und begrünte Außenanlagen
- Tiefgarage

Objekte im Detail Nürnberg

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 350

www.schultheiss-wohnbau.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis in Vorbereitung.

90427 Nürnberg | Schnieglinger Straße 334 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
13	60 – 111	2-4	auf Anfrage	

- Neubau mit 13 Wohnungen in moderne Architektur, nahe Wiesengrund
- hochwertige Ausstattung mit Echtholzparkett, Bäder mit Produkten namhafter Markenhersteller
- Aufzug, Stellplatz/Carport

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Vertriebsteam Nürnberg
Tel. 0911 80 12 99 – 99
vertrieb-nuernberg@bpd-de.de

www.tramliving.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis in Vorbereitung.

90429 Nürnberg | Adolf-Braun-Straße | ETW BA II

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
57	31 – 123	1,5-5	06/24	48

- Urbane Stadtlage in Nürnberg – Leben an den Pegnitzauen
- Großzügige Loggien oder Terrasse mit Gartenanteil (je nach Geschoss)
- Ausstattung u. a. mit Parkettböden, Fußbodenheizung und sanitäre Ausstattung von Markenherstellern
- Elektrische Rollläden
- Effizienzhaus 55
- Verkaufsstart erfolgt

Jetzt beraten lassen:
Christian Oerter 0911 477260-0
info@bayiko.de

www.bayiko.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis lag bei Druck noch nicht vor.

90443 Nürnberg | Leonhardstr. 29 & Kohlenhofstr. 60 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
76	25 – 101	1 – 4	2025	175.560	61

- Neuer Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum für Nürnberg
- Zentrumsnahe Lage und eine sehr gute Verkehrsanbindung
- Idyllisches Wohnquartier mit moderner Ausstattung
- Nur wenige Gehminuten von Naherholungsgebieten im Grünen entfernt
- Zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants schaffen in dem Quartier eine hohe Lebens- und Freizeitqualität

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Vertriebsteam Nürnberg
Tel. 0911 80 12 99 – 99
vertrieb-nuernberg@bpd-de.de

www.reichelsdorfer-keller.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Haus C: E, B1, 2021, KfW 55, 76,4 kWh/(m²a), Holzpellets, C
Haus D: E, B1, 2021, KfW 55, 82,1 kWh/(m²a), Holzpellets, C
Haus E: E, B1, 2021, KfW 55, 84,3 kWh/(m²a), Holzpellets, C
Haus F: E, B1, 2021, KfW 55, 77,7 kWh/(m²a), Holzpellets, C
Haus G: E, B1, 2021, KfW 55, 73,2 kWh/(m²a), Holzpellets, B

90453 Nürnberg | Georg-Stefan-Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
72	64 – 157	2-4	10/23	340.000	7

- Naturnahes Wohnen auf legendärem Boden
- Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon bzw. eine Terrasse mit Gartenanteil im Erdgeschoss
- Ausstattung u. a. mit Parkett aus Eiche, Fußbodenheizung und elektrische Rollläden in allen Wohn-/Essräumen
- Nachhaltige Beheizung durch eine Pellet-Anlage mit Gasunterstützung (Effizienzhaus 55EE)

Vertriebsteam:
0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis lag bei Druck noch nicht vor.

90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
137	21 – 150	1 – 5	Mitte 2025	188.300	131

- Moderne Wohnungen direkt am neuen Campus/ Nbg-Dutzendteich
- Alle Wohnungen mit Terrasse + privatem Gartenanteil, Balkon oder Dachterrasse
- Gute öffentliche Anbindung (Bus, U- und Straßen-Bahn etc.)
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- Top Ausstattung mit komfortablen Details

Objekte im Detail Nürnberg

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Vertriebsteam Nürnberg
Tel. 0911 80 12 99 – 99
vertrieb-nuernberg@bpd-de.de

www.lichtquartier.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis in Vorbereitung.

90461 Nürnberg | Brunecker Straße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
97	46 – 169	2-4	Sommer 2025	310.000	87

- Wohnen am Park, gut angebunden an die Infrastruktur
- Jede Wohnung verfügt je nach Lage über: Balkon / Loggia / Terrasse mit Garten / Dachterrasse
- Parkettboden mit Fußbodenheizung
- Bodengleiche Duschen mit Duschtrennwänden
- Sanitäröbekte von namhaftem Hersteller
- Effizienzhaus 40 mit Fernwärme

Bauherr:
K&R ImmoBau GmbH & Co. KG

Vertriebsteam:
K&R ImmoBau GmbH & Co. KG
Tel. 0911 94 155 -641

www.immobau-online.com

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis: A+, 16 kWh/(m²a), B1, 2023; 8,11 kg CO₂-Äquivalent/(m²a).

90475 Nürnberg | Von-Soden-Str.14 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	38 – 128	2-4 (5)	3. Quartal 2023	6.582/m²	1

- Effizienzhaus KfW 40 EE
- Exklusive Eigentumswohnanlage mit nur 9 Wohneinheiten
- Aufzugsanlage, Keller und Einzelgaragen
- Moderne zeitlose Architektur
- Terrassen u. Balkone teilw. überdacht in SW-Ausrichtung
- Grundrisse mit cleveren Raumkonzepten
- Dachgeschosswohnungen mit Loft-Charakter

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-57
nuernberg@instone.de

www.seetor-nuernberg.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis in Vorbereitung.

90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	25 – 250	1-7	2. Quartal 2023	359.000	20

- Neuer Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum in Nürnberg
- Moderne Wohnquartier mit stilvollen Eigentumswohnungen
- Zentrumsnahe Lage und eine ideale Verkehrsanbindung
- Direkte Nähe zum beliebten Naherholungsgebiet Wöhrder See
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Hochwertige Ausstattung

Vertriebsteam:
0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis lag bei Druck noch nicht vor.

90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
36	54 – 100	2-4	12/2024	--	20

- 36 Wohnungen im wunderschönen Laufamholz
- Alle Wohnungen mit Terrasse + priv. Gartenanteil oder Balkon
- Gute öffentliche Anbindung (Bus, S-Bahn etc.)
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- Top Ausstattung mit komfortablen Details
- KfW 55 EE (Photovoltaik + Wärmepumpen)

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 380

www.schultheiss-wohnbau.de

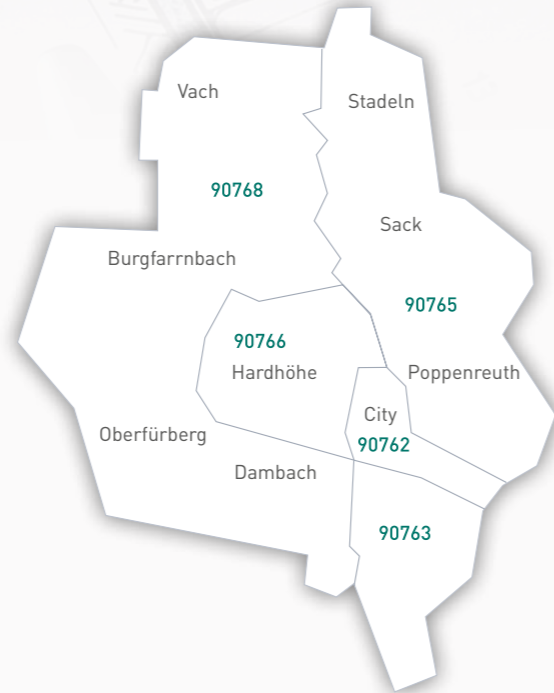
Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Fernwärme, Baujahr 2024

90489 Nürnberg | Hoffederstr. 30 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
22	36 – 103	2-4	auf Anfrage	

- modernes Wohnen in zentraler Stadtlage, nahe Wöhrder See
- Ausstattung mit hochwertigen Materialien und Produkten bekannter Markenhersteller
- Aufzug und Tiefgarage

FÜRTH



Objekte im Detail Fürth

bouwfonds immobilienentwicklung

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Vertriebsteam Nürnberg
Tel. 0911 80 12 99 - 99
vertrieb-nuernberg@bpd-de.de

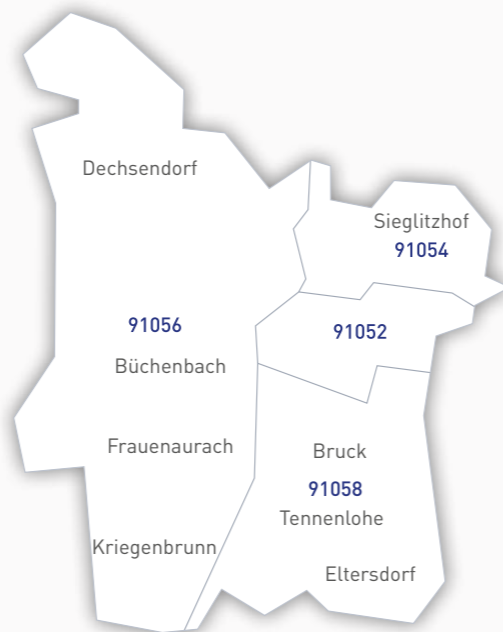
www.rednitzjuwel.de

90763 Fürth | Dambacher Str. | Eigentumswohnungen BA III

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
24	57 - 154	2-4	Frühjahr 2025	450.000	17

- Direkte Lage an den Auenwiesen
- Echtholz-Parkettboden mit Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster
- Große Terrasse mit Garten, Balkon oder Dachterrasse
- Bodengleiche Duschen mit Duschtrennwänden
- Sanitärobjekte von namhaftem Hersteller
- Effizienzhaus 55 EE

ERLANGEN



Objekte im Detail Erlangen

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 360

www.schultheiss-wohnbau.de

91054 Erlangen | Schillerstraße 61a | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
12	60 - 93	2-4	auf Anfrage	

- Neubau mit 12 Wohnungen in moderne Architektur, nahe des Stadtzentrums
- hochwertige Ausstattung mit Echtholzparkett, Bäder mit Produkten namhafter Markenhersteller ganz nach Ihren Vorstellungen
- geschützter Privatbereich mit grünen Stadtgärten sowie großzügigen Terrassen und Balkonen

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Katrin-Karolin Gebicke
0911 93425-311
kkg@schultheiss-projekt.de

Lothar Dietsch
0911 93425-306
ld@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

91056 Erlangen | Bischofsweiher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	50 - 100	2-4	05/2024	473.081	13

RUHE & IDYLLE PUR: WOHNEN IN DER NÄHE DES DECHSENDORFER WEIHERS

- Der Bau hat begonnen
- Kleine, feine Wohnanlage mit Tiefgarage und Aufzug
- Abwechslungsreiche Grundrisse mit Terrassen, Balkone und Loggien
- Gehobene Ausstattung und Markeneinbauküche von DIE KÜCHENPLANNER hacht + sporer im Kaufpreis inklusive

Vertriebsteam:
0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de

91056 Erlangen | Heusteg 11 | Gewerbeeinheiten

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
5	64 - 113	3-4	12/22	--	2

- Perfekte Work-Life-Balance
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KfW 55 EE

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 375

www.schultheiss-wohnbau.de

91058 Erlangen | Bachfeldstraße 6 +6a | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
5	76 - 114	2,5 - 4	auf Anfrage	

- Moderne Stadtvilla mit 5 Eigentumswohnungen
- Lichtes Architekturprinzip
- Ausstattung von Premium-Markenherstellern
- Kontrollierte, sensorgesteuerte Lüftung
- Tiefgarage und Aufzug



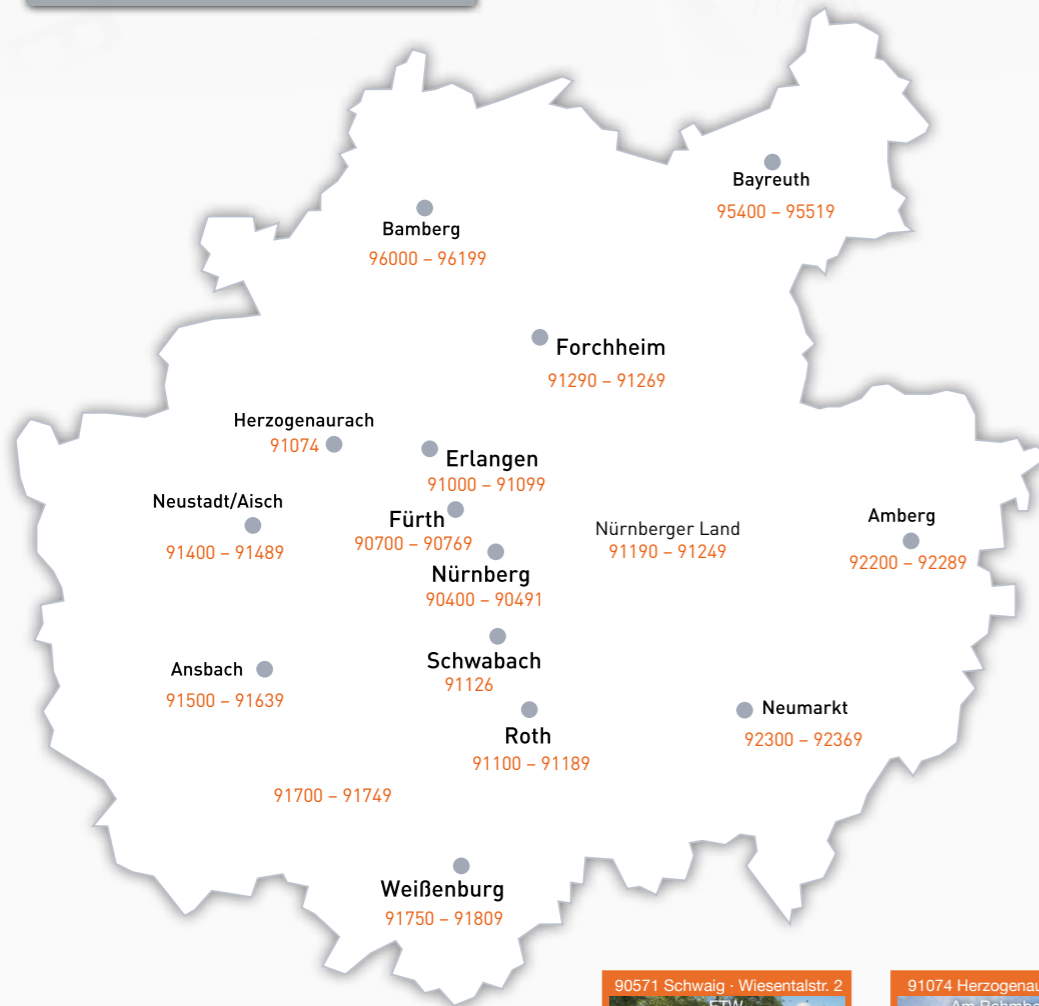
Ihr professioneller Partner für Haus, Garten und Terrasse!

follow us on facebook



0151 40384974 · SKB Haus- und Gartenservice · Idealweg 12 · 90530 Wendelstein

FRANKEN/OBERPFALZ



91074 Herzogenaurach · RH
Edith-Stein-Str. 1 – 14

www.joseph-stiftung.de

91077 Neunkirchen a.B. · DHH
Raiffeisenstr., Georg-Hemmerlein-Str., Dr-Franz-Grimm-Str.

www.brandbach-bpd.de

91077 Neunkirchen a.B. · MFH
Raiffeisenstraße

www.wohnpark-neunkirchenambrand.de

91096 Möhrendorf · DHH
Am Nußbuck 23

www.spardaimmobilienvelt.de

90571 Schwaig · Wiesentalstr. 2
ETW

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Am Rahmberg 16

www.schultheiss-wohnbau.de

91472 Hohenecker Straße · ETW

www.remax-herzogenaurach.de

90513 Zirndorf · Obsidian · ETW

www.wbg-zirndorf.de

90547 Stein · Deutenbacher Str.
Mietwohnungen · EOB

www.schultheiss-projekt.de

90607 Rückersdorf · RH
Grabenstraße 7

www.schultheiss-wohnbau.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Nürnberger Str. 8

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“
RH/DHH

www.is-immosolution.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

91074 Herzogenaurach | Am Rahmberg 16 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
8	58–90 m ²	2–4	auf Anfrage	

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 377

- Wohnen in schönster Altstadtlage von Herzogenaurach, nahe Wiwaweier
- Viel Lichteinfall, moderne Ausstattungselemente und Parkett
- Tiefgarage und Aufzug
- Kontrollierte Wohnraumlüftung

www.schultheiss-wohnbau.de

BAUWERKE
Liebe & Partner

91074 Herzogenaurach | Bertolt-Brecht-Str. 2 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	52–100 m ²	2–4	2025	353.912	14

VERKAUFSSTART

- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KfW 55 EE

www.bauwerke-liebe.de

Joseph-Stiftung

91074 Herzogenaurach | Edith-Stein-Straße 1 – 14 | RH

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
12	176–183 m ²	5	12/2022	850.000	3

Vergabe im Rahmen des Einheimischen Modells der Stadt Herzogenaurach

- Hochwertige Sanitärausstattung, Fußbodenheizung und Echtholz-Parkett
- Elektrisch betriebene Rollläden und strukturierte EDV-Verkabelung
- Privatgärten mit Hecke und Rollrasen
- Massivbauweise, voll unterkellert
- Effizienzhaus 40 EE

www.joseph-stiftung.de

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

BRANDBACH
GUTGELEGEN

91077 Neunkirchen am Brand | Raiffeisenstraße | MFH BA I

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
54	53–111 m ²	2–4	09/23	270.000	5

- Versiegelter Echtholz-Parkettboden in Eiche mit Fußbodenheizung
- Individuelle Fliesenauswahl
- Bodengleiche Duschen mit Glaswandabtrennungen
- Elektrisch bedienbare Rollläden
- Balkon oder Terasse mit Garten
- Effizienzhaus 55
- Beheizte Kellerräume

www.wohnpark-neunkirchenambrand.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

90607 Rückersdorf | Grabenstraße 7 | Reihenhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
4	125–128 m ²	5	auf Anfrage	

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 340

- Familienhäuser in ruhiger und grüner Lage
- Einkaufsmöglichkeiten und Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar
- Modernes Architekturkonzept
- Offener Wohn-Koch-Ess-Bereich
- Hochwertige Ausstattung

www.schultheiss-wohnbau.de

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

91077 Neunkirchen am Brand | Raiffeisenstr., Georg-Hemmerlein-Str., Dr-Franz-Grimm-Str. | DHH

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
30	136–154 m ²	4–6	Sommer 2025	690.000	23

- Harmonische Integration in das idyllisch gelegene Areal des Brandbach-Quartiers
- Jedes Objekt verfügt über eine Terrasse sowie einen Garten
- Versiegelter Echtholz-Parkettboden mit Fußbodenheizung
- Bodengleiche Duschen mit Duschtrennwänden
- Effizienzhaus 55-Standard mit Nahwärmenetz-Anbindung an das quartierseigene Blockheizkraftwerk

www.brandbach-bpd.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Christine Vogel
09132 75063 - 0
christine.vogel@remax.de

www.remax-herzogenaurach.de

91472 Ipsheim | Hohenecker Straße 18 - 34 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	60-142	2-4	08/2023	304.200	5

- Barrierefrei und rollstuhlgerecht nach DIN 18040-2 mit Personenaufzug und bodengleicher Dusche
- Kunststofffenster / Isolierverglasung
- Wertiger Vinylboden
- Geschmackvolle Badezimmerfliesen in Steingut
- Fußbodenheizung
- Stellplatz/Carport

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis lag bei Druck noch nicht vor.

Beratung und Verkauf:
Tel. 0911 24 77 526

www.spardaimmobilienswelt.de

91096 Möhrendorf | Am Nußbuck 23 | Doppelhaushälften

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
6	140-145	5	Q4/23	auf Anfrage	

WOHNGLÜCK ZWISCHEN STADT, LAND, FLUSS
Casa Mia – Ihr neues Zuhause

- KfW-55 Niedrigenergiehaus, vollunterkellert
- Gehobene Ausstattung mit großem Garten, uvm.
- Zwei Stellplätze pro Haus
- TOP-Wohnlage

Abbildung kann von endgültiger Ausführung abweichen. Abbildung kann Sonderwünsche enthalten. Energieausweis lag bei Druck noch nicht vor.

Firmensitz:
Neumühlweg 129
90449 Nürnberg
Tel. (0911) 68 93 680
Fax (0911) 68 42 55

KRS.de
Kanal und Rohr
Sanierung

zwei starke Partner

www.RRS.de
Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

Tag + Nacht Notdienst, Hilfe rund um die Uhr!

0911-68 93 680

Halt Dein Rohr sauber!

- Kanalrenovation / Inlinertechnik
- Kanalreparatur / Kurzlinertechnik
- Kanalinstandsetzung / Edelstahlhülstechnik
- Neuverlegung
- Abdichtungsverfahren gegen Grundwasser
 - Innenbeschichtungen
 - Schachtsanierungen
 - Einbau von Rückstausicherungen, Fettscheidern, Schächten usw.

- Rohr-, Abfluss-, Kanalreinigung
- 24 Stunden Notdienst
- Hochdruckspülung & -reinigung
- Kanal-TV-Untersuchung
- Dichtheitsprüfung entsprechend Vorgaben der Stadt/Gemeinde
- Kanal-Rohr-Sanierung
- Leitungsortung
- Rückstau-Schutz

Mitglied der Handwerkskammer Nürnberg

Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

Dörr Haus GmbH
Haimendorfer Straße 54a
90571 Schwaig
Tel. 0911-39 57 990
info@doerr-haus.de
www.doerr-haus.de

Wohn(t)räume werden wahr

Die Camera
Festpreisgarantie provisionsfrei

NEUBAU 15 Eigentumswohnungen in FÜRTH
1,5-, 2- und 3- Zimmer

Rohbaufertigung erfolgt **Letzte Gelegenheit**

NEUBAU Eigentumswhg. mit 2- u. 3.-Zi. Zirndorfer Str., OBERASBACH
Reiheneckhaus Nr. 5, Zirndorfer Weg NEUBAU OBERASBACH

VOR-ORT-INFO:
sonntags 14:00-15:30 Uhr o. nach tel. Vereinbarung
im Infocontainer an der Baustelle: Zirndorfer Str. Oberasbach

Info-Telefon 0911-977 75 35 – www.urbanbau.com

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERHAUS
Saßnitzer Straße 4A
Nürnberg

TEL.: 0911/34 70 9-340

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Balbiererstraße 22
Fürth

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

www.qm-magazin.de

ALITUS
CAPITAL PARTNERS

ALITUS Capital Partners GmbH
Koldestraße 16
91052 Erlangen
Tel. 09131 53087-0
www.alitus-cp.de

BAUWERKE
Liebe & Partner

BAUWERKE – Liebe & Partner
Ostendstr. 196
90482 Nürnberg
Tel. 0911 950 354 16
www.bauwerke-liebe.de

BAYERNHAUS

Bayernhaus Projektentwicklung GmbH
Rollnerstr. 180
90425 Nürnberg
Tel. 0911 36 07 - 252
www.bayernhaus.de

BEILBAU

Beil Baugesellschaft mbH
Nürnberger Straße 38a
91522 Ansbach
Tel. 0981 18 88 4 - 700
www.beil-bau.de

BERGER GRUPPE

Fritz-Weidner-Str. 4
90451 Nürnberg
Tel. 0911 89139 - 20
www.berger-gruppe.de

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Nürnberg
Gutenstetter Straße 2
90449 Nürnberg
Tel. 0911 80 12 990
www.bpd-de.de

ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH
Emilienstraße 1
90489 Nürnberg
Tel. 0911 81 55 45 0
www.eckpfeiler.de

ESW
raum für perspektive

ESW Bauträger GmbH
Hans-Sachs-Platz 10
90403 Nürnberg
Tel. 0911 20 08 - 370
www.esw.de

GS
WOHNEN

GS Schenk Wohn- und Gewerbebau GmbH
Im Pinderpark
90513 Zirndorf
Tel. 0911 37 27 57 00
www.gs-schenk.de

HEGERICH
IMMOBILIEN

Hegerich Immobilien GmbH
Hans-Bornkessel-Str. 3
90763 Fürth
Tel. 0911 131 605 0
www.hegerich-immobilien.de

INSTONE
REAL ESTATE

Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
Marienbergstraße 94
90411 Nürnberg
Tel. 0911 990094-16
www.instone.de

Joseph-Stiftung

Joseph-Stiftung
Kirchl. Wohnungsunternehmen
Hans-Birkmayr-Str. 65
96050 Bamberg
Tel. 0951 91 44-614
www.joseph-stiftung.de

KIB

KIB Gruppe
Ostendstraße 153
90482 Nürnberg
Tel. 0911 477 55-0
www.kib-gruppe.de

König Ludwig III. und Königin Marie Theres
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG Fürth

König Ludwig III. und Königin Marie Theres Goldene Hochzeitsstiftung
Siemensstraße 28
90766 Fürth
Tel. 0911 75995 - 0
www.kls-fuerth.de

NETTER
BAU
ART

Max Netter GmbH
Hagenbucherstraße 31
91171 Greding
Tel.: 08469 90 10 70
www.netter-bauart.de

RÜSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

Rüstig Immobilien Gruppe
Saarstr. 11
91207 Lauf a.d. Pegnitz
Tel. 09123 99 03 30
www.ruestig.de

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Schultheiß Projektentwicklung AG
Großreuther Str. 70
90425 Nürnberg
Tel. 0911 93 425 - 0
www.schultheiss-projekt.de

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Schultheiss Wohnbau AG
Lerchenstr. 2
90425 Nürnberg
Tel. 0911 34 70 9 - 0
www.schultheiss-wohnbau.de

S&P SONTOWSKI
& PARTNER
GROUP

Sontowski & Partner GmbH
Sebastianstraße 31
91058 Erlangen
Tel. 09131 77 75-0
www.sontowski.de

wbg
Nürnberg
Bauträger

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen
Glogauer Straße 70
90473 Nürnberg
Tel. 0911 80 04-147
verkauf@wbg.nuernberg.de

wohNFÜRTH
Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH

wohNFÜRTH Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG
Siemensstraße 28
90766 Fürth
Tel. 0911 75995 - 111
www.wohnfuerth.de

WBG Fürth

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth mbH
Siemensstraße 28
90766 Fürth
Tel. 0911 75995 - 0
www.wbg-fuerth.de

WONEO

WONEO Objekt GmbH
Katharinengasse 24
90403 Nürnberg
Tel. 0911 933 72-30
www.woneo.de

wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien
Wüstenrot Immobilien Rainer Köhler
Flößbaustr. 22a
90763 Fürth
Tel. 0911 72 30 190
www.wuestenrot-immobilien.de



RE/MAX Immobilien in Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach & Ansbach

Ihr Team für professionellen Service rund um Immobilien, Bauen und Wohnen



Geschäftsführer Frank Leonhardt

Wir stehen für die optimale Vermittlung Ihrer Immobilie!

RE/MAX gilt heute mit über 6.300 Büros in mehr als 95 Ländern als die weltweite Nummer eins in der Immobilienwirtschaft. Das Franchiseunternehmen mit

insgesamt über 96.000 lizenzierten Maklern versteht sich als aktives Netzwerk, in welchem alle Partner miteinander kooperieren und auf die Objekte der jeweiligen Kollegen zurückgreifen können. In Europa ist RE/MAX mit mehr als 12.500 Maklern in über 1.500 Büros vertreten, darunter allein in Deutschland (seit 1996 aktiv) mit 800 Makler in rund 200 Büros.

RE/MAX - ein weltweites Geschäftsmodell - auch in der Metropolregion Nürnberg: Die RE/MAX-Büros in Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach werden von Geschäftsführer Frank Leonhardt geleitet. Herzstück und Schulungszentrum ist bis heute das erste Büro in Stein bei Nürnberg.

Dieses besteht seit 15 Jahren. Die RE/MAX Makler aus den 5 Büros können das gesamte Gebiet von Nürnberg bis Ansbach abdecken, die enge Vernetzung der einzelnen Büros bringt dem Kunden zusätzliche Vorteile. Das gesamte Team besteht aus lizenzierten RE/MAX-Immobilienberatern, die durch spezielle Coachingprogramme stets weitergebildet werden.

- Kaufen/ Verkaufen
- Mieten/ Vermieten
- Finanzieren
- Bewerten

Wir sind für Sie da!



Kooperationspartner:



RE/MAX Stein
Hauptstraße 11
90547 Stein
stein@remax.de

RE/MAX Nürnberg-Mögeldorf
Ostendstraße 226
90482 Nürnberg
buero-moegeldorf@remax.de

RE/MAX Fürth
Gebhardtstraße 2
90762 Fürth
fuerth@remax.de

RE/MAX Schwabach
Zöllnertorstraße 2
91126 Schwabach
schwabach@remax.de

RE/MAX Ansbach
Kanalstraße 8
91522 Ansbach
ansbach@remax.de

Kaufobjekte

Nürnberg

WOHNUNGEN

90409 Nürnberg

Carlina Park | 4-Zimmer-EG-Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Nürnberger Stadtpark
Bj. 2020
€ 749.000,- □ 120 m² □ 4
NIB-ID: 60E540FA2E
Instone Real Estate Development (0911) 9900940

90419 Nürnberg

Johannis, Nähe Pegnitzgrund! Für Altbauliebhaber! Charmante Dachterrassen-ETW über 2 Etagen!
B: 191,40 kWh; Gas; Bj. 1898
€ 525.000,- □ 125 m² □ 4
NIB-ID: FHMXXDED
bornemann immobilien (0911) 206390

Unsere nächsten Lehrgangstarts in 2023

Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw|IHK) - in Präsenz (04/2023, 08/2023)

Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ|gtw|VDIV | Deutschland) - online (02/2023) - Präsenz (05/2023)

Starten Sie jetzt Ihre Karriere in der Immobilienbranche! Mehr Infos auf unserer Website www.gtw.de

gtw - Weiterbildung für die Immobilienwirtschaft
Wir beraten Sie gerne - Tel: 089/ 45 23 45 60 und www.gtw.de

BUM IMMOBILIEN

Goldbachstr. 11
90480 Nürnberg
0911 - 406033
info@bum-immobilien.de
www.bum-immobilien.de

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ADIVA

Hohfederstr. 17
90489 Nürnberg
0911 - 367041
hkluepfel@hkluepfel.com
www.kluepfel-immobilien.de

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90491 Nürnberg

Renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit neuer EBK
B: 189,10 kWh; Gas; Bj. 1909
€ 559,- □ 46 m² □ 1
NIB-ID: 20010908
WOGÉ Immobilien GmbH & Co KG (0911) 377370

wohnfürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG

DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG

Lorenzer Platz 3
90402 Nürnberg
0911 - 37 66 33 66
info@DrKoernerImmobilien.de
www.DrKoernerImmobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

BAY I KO

Nordostpark 16
90411 Nürnberg
0911 477260 0
info@bayiko.de
www.bayiko.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

BAYERNHAUS
Wohnbau - Gewerbebau - Projektentwicklung

Rollnerstr. 180
90425 Nürnberg
0911 - 3607-252
willkommen@bayernhaus.de
www.bayernhaus.de

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90429 Nürnberg

JETZT NOCH INVESTIEREN - 1-ZIMMER-MIKROAPPARTEMENT - WELLNESS-BAD
V: 45 kWh; Fern; Bj. 2014
€ 178.000,- □ 28 m² □ 1
NIB-ID: CKZSDWNZ
de Rossi Immobilien (0911) 9288111

Sparda ImmobilienWelt

Eilgutstr. 9
90443 Nürnberg
0911 - 2477500
zuhause@spardaimmobilienwelt.de
www.spardaimmobilienwelt.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

BAUWERKE Liebe & Partner

Ostendstr. 196
90482 Nürnberg
0911 - 255 6222
info@bauwerke-liebe.de
www.bauwerke-liebe.de

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

bornemann immobilien

Freitagstr. 11
90489 Nürnberg
0911 - 20639-0
office@bornemann-immobilien.de
www.bornemann-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

WOGÉ Immobilien

Äußere Sulzbacher Str. 27
90491 Nürnberg
0911 - 377370
backoffice@woge-immobilien.de
www.woge-immobilien.de

10 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Wovon träumen Sie?

Erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden.

Unter www.wohnfuerth.de verraten wir Ihnen, wie wir Sie dabei unterstützen.

Neue Projekte folgen in Kürze.

Wir sind Ihr vertrauensvoller Partner

Haus & Grund® Nürnberg

Färberplatz 12
90402 Nürnberg
0911 - 376578 0
verein@hausundgrund-nuernberg.de
www.hausundgrund-nuernberg.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

INSTONE REAL ESTATE

Marienbergstraße 94
90411 Nürnberg
0911-990094-0
nordbayern@instone.de
www.instone.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Schultheiß Projektentwicklung AG

Großreuther Str. 70
90425 Nürnberg
0911 - 934250
info@schultheiss-projekt.de
www.schultheiss-projekt.de

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Konstanzenstr. 15
90439 Nürnberg
0911 - 376533-0
info@baugeldundmehr.de
www.baugeldundmehr.de

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

Gutenstetter Str. 2
90449 Nürnberg
0911 - 80 12 99 99
nuernberg@bpd-de.de
www.bpd.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

CENTURY 21
N1 Immobilien

Ostendstraße 229-231
90482 Nürnberg
0911 5703210
n1@century21.de
n1.century21.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90489 Nürnberg

Gute Lage zwischen Stadtpark + Wöhrder See! Freie 3-Zimmer-ETW mit Westbalkon!
V: 106,10 kWh; Fern; Bj. 1962
€ 275.000,- □ 70 m² □ 3
NIB-ID: FUNWEGWT
bornemann immobilien (0911) 206390

Kaufobjekte

Nürnberg

HÄUSER

DatenundBau
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

Innere Koberger Str. 13
90408 Nürnberg
0911 - 36 51 701
info@datenundbau-immobilien.de
www.datenundbau-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90411 Nürnberg

2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in Nürnberg-Nord
Schultheiß Projektentwicklung (0911) 934250

€ 499.950,- □ 56 m² □ 2
NIB-ID: NQRMBMP

immopaar
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

Fürther Straße 53a
90429 Nürnberg
0911 - 27 47 05 52
schmitt@immopaar.de
www.immopaar.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90441 Nürnberg

3 Zimmer - ruhige Lage - Bad mit Fenster - Loggia - Garage
V: 111,10 kWh; Gas; Bj. 2007
€ 290.000,- □ 83 m² □ 3
NIB-ID: XXPWWTC
Bum Immobilien (0911) 406033

90449 Nürnberg

BEZUGSFERTIGES 3-Zimmer-Penthaus + toller Fernblick + ideale Lage
V: 81 kWh; Fern; Bj. 1998
€ 448.000,- □ 105 m² □ 3
NIB-ID: YVGBYPVE
J. M. LANG Immobilien (0911) 6808877

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Ostendstraße 149
90482 Nürnberg
0911 - 2355690
rieger@immoservice.de
www.immoservice.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90489 Nürnberg

N-Rennweg! Helle und gepflegte 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage!
B: 172,50 kWh; Gas; Bj. 1930
€ 469.000,- □ 120 m² □ 4
NIB-ID: KMQYFBRP
SpardaimmobilienWelt GmbH (0911) 2477500

90451 Nürnberg

TOPLAGE N-Eibach - Zweifamilienhaus mit 7 Zimmern und herrlichem Grundstück
B: 247,50 kWh; Gas; Bj. 1953
€ 658 m² □ 149 m² □ 7
€ 695.000,- NIB-ID: WPVVCUUH
J. M. LANG Immobilien (0911) 6808877

90408 Nürnberg

URBANE, SEHR GUT GESCHNITTENE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON UND GARAGE IN NÜRNBERG-NORD
B: 147,50 kWh; Gas, Öl; Bj. 1963
€ 299.000,- □ 78 m² □ 3
NIB-ID: 351
Dr. Schaefer Immobilien (0911) 929980

HERR MAKLER
Immobilien von Mensch zu Mensch

Adam-Kraft-Straße 3
90419 Nürnberg
0173 - 288 27 62
info@herr-makler.immo
www.herr-makler.immo

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

kgh.de
meine anwälte.

Fürther Straße 98 - 100
90429 Nürnberg
0911 - 323860
info@kgh.de
www.kgh.de

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90443 Nürnberg

2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Nürnberg!
Gas; Bj. 2022
€ 334.305,- □ 43 m² □ 2
NIB-ID: XDVTXKSB
Bayerisches ImmobilienKontor (0911) 4772600

DEROSSI IMMOBILIEN GRUPE

Katzwanger Hauptstraße 9
90453 Nürnberg
09122 - 8790-866
perlen@derossi-immobilien.de
www.derossi-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

die KLUGE
IMMOBILIENGESSELLSCHAFT MBH

Moritzbergstr. 37
90482 Nürnberg
0911 - 9507878
info@die-kluge-immo.de
www.immobilien-kluge.de

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

Oedenberger Str. 55-59
90491 Nürnberg
0911 244 64 90
bkandra@huettig-rompf.de
www.huettig-rompf.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90475 Nürnberg

N-Fischbach! Wohndiöle am Waldrand! Schöne DHM mit Garage!
B: 123,60 kWh; Gas; Bj. 1988
€ 322 m² □ 117 m² □ 4
€ 649.000,- NIB-ID: AEYPXLVZ
bornemann immobilien (0911) 206390

wohnfürth GmbH & Co. KG
Siemensstraße 28
90766 Fürth

www.wohnfuerth.de

Franken-Umzüge
Entrümpelungen · Umzüge
Abbruch · Möbel-/Küchenmontagen
Räumungsarbeiten
0911-92398300 · 0171-3851734 · www.franken-umzuege.de

DR. SCHAEFER IMMOBILIEN
Schwabacher Straße 72
90763 Fürth
0911 - 929980
henric@dr-schaefer-immobilien.de
www.dr-schaefer-immobilien.de

90763 Fürth
Gemütliche Wohnung in zentraler Lage, auch für Kapitalanleger geeignet
V: 124,80 kWh; Öl; Bj. 1972
€ 135.000,- NIB-ID: PKUSCAET
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0911) 47721364

PETER MUNK IMMOBILIEN
Entensteig 11
90768 Fürth
0911 - 722282
info@munk-immobilien.de
www.munk-immobilien.de

90766 Fürth
RENDITESTARKES 5-FAMILIENHAUS IN FÜRTH-UNTERFARRNBACH
B: 150 kWh; Gas; Bj. 1980
€ 296.000,- NIB-ID: 353
€ 490.000,- NIB-ID: 353
Dr. Schaefer Immobilien
(0911) 929980

91052 Erlangen
Großzügige 3,5 Zimmer ETW-Wohnung mit Balkon & Tiefgaragenstellplatz in ER-Zentrum
V: 78 kWh; Fern; Bj. 2016
€ 485.000,- NIB-ID: LSSBKUPH
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91056 Erlangen
Traumlage nahe Dechsendorfer Weiher: 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon
B: 47,80 kWh; KWK; Bj. 2022
€ 457.250,- NIB-ID: 5B
Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 934250

91052 Erlangen
Maisonette mit 132 qm auf 2 Ebenen und zusätzlich 24 qm im DG
V: 130 kWh; Öl; Bj. 1984
€ 1.400,- NIB-ID: 20010910
WOGO Immobilien GmbH & Co KG
(0911) 377370

91056 Erlangen
Traumhaus für Anspruchsvolle: Exklusives und sehr charmantes Architekten-Anwesen in feiner Stadtrandlage von Dechsendorf
V: 58 kWh; Öl; Bj. 2017
€ 977.000,- NIB-ID: PKCARFLP
Müller & Müller Immobilien
(09131) 9779180

90475 Nürnberg
Idyllisch Wohnen mit viel Komfort...
V: 122,90 kWh; Öl; Bj. 1976
€ 878 m² NIB-ID: KCLGKYG
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

PH PETER HÜFNER IMMOBILIEN
Waastraße 1
90762 Fürth
0911 - 777711
info@huefner-immobilien.de
www.huefner-immobilien.de

AB A.Berlet GmbH
Ludwigstr. 41
90763 Fürth
0911 - 77 66 11
info@berlet-immobilien.de
www.berlet-immobilien.de

IMMOBILIEN BREWER seit 30 Jahren
Hans-Vogel-Str. 137
90765 Fürth
0911 - 791991
info@immobilien-brewer.de
www.immobilien-brewer.de

Kaufobjekte
Fürth
HÄUSER

Kaufobjekte
Erlangen
WOHNUNGEN

LIMPERT Immobilien
Henkestraße 96
91052 Erlangen
09131 - 39 006
info@limpert-immobilien.de
www.limpert-immobilien.de

91056 Erlangen
Gepflegte helle 4,5-Zimmer-Wohnung mit Garage im beliebten Altlengarten
V: 138,60 kWh; Gas; Bj. 2015
€ 420.000,- NIB-ID: PUHMPTL
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

Kaufobjekte
Erlangen
HÄUSER

Kaufobjekte
Franken/OPf.
WOHNUNGEN

CENTURY 21
90482 Nürnberg
KÄUFERPROVISIONSFREI
Exklusives Anwesen in Bestlage
V: 15,80 kWh; LWP; Bj. 2008
€ 1.570.000,- NIB-ID: SDMQYBCA
CENTURY 21 N1 Immobilien
(0911) 5703210

bornemann
90762 Fürth
Fürth-Zentrum, Nähe Rednitzauen!
2,5-Zimmer-Galerie-Maisonette mit Dachloggia + TG!
V: 93 kWh; Gas; Bj. 1994
€ 310.000,- NIB-ID: KSUFHKVE
bornemann immobilien
(0911) 206390

HEGERICH IMMOBILIEN
Hans-Bornkessel-Str. 3
90763 Fürth
0911 - 1316050
info@hegerich-immobilien.de
www.hegerich-immobilien.de

CENTURY 21
90766 Fürth
KÄUFERPROVISIONSFREI Traumhafte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon
V: 105 kWh; Gas; Bj. 1973
€ 299.000,- NIB-ID: FFTAYDFX
CENTURY 21 N1 Immobilien
(0911) 5703210

90513 Zirndorf
MINDESTGEBOT 250.000 EUR
CHARMANTES, KLEINES REIHENMITTELHAUS NAH ZUM ZENTRUM
B: 315,20 kWh; Gas; Bj. 1930
€ 172.000,- NIB-ID: 350
€ 299.000,- NIB-ID: 350
Dr. Schaefer Immobilien
(0911) 929980

91052 Erlangen
So wohnt man heute! Loftige, moderne 4-Zimmer-ETW mit Bestausstattung in ruhiger und zentraler City-Lage
B: 68 kWh; Fern; Generalsanierung 2016
€ 798.000,- NIB-ID: BAFASZ4
Müller & Müller Immobilien
(09131) 9779180

Müller & Müller IMMOBILIEN GMBH
Konrad-Zuse-Str. 10
91052 Erlangen
09131 - 977918-0
info@m-m-immo.de
www.m-m-immo.de

91056 Erlangen
3-Zimmer Wohnung mit Balkon und PKW-Stellplatz in Altlengarten
V: 108,90 kWh; Fern; Bj. 2020
€ 295.000,- NIB-ID: RTACDKBL
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91054 Erlangen
Besser wohnen ;-))
B: 58 kWh; Gas; Bj. 1950
€ 1.335.000,- NIB-ID: VHEHMVMZ
€ 1.970.000,- NIB-ID: VHEHMVMZ
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

90513 Zirndorf
Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit offener Küche, großzügiger Terrasse und Gartenanteil
B: 54 kWh; Pellet; Bj. 2025
€ 468.203,- NIB-ID: GGSMSRZ
Bayerisches Immobilien Kontor
(0911) 4772600

Kaufobjekte
Fürth
WOHNUNGEN

bornemann
90762 Fürth
Fürth-Zentrum, Nähe Rednitzauen!
3-Zimmer-ETW mit SW-Balkon + TG!
V: 93 kWh; Gas; Bj. 1994
€ 322.500,- NIB-ID: TAPUNZSZ
bornemann immobilien
(0911) 206390

90763 Fürth
NEUBAU - Die Camera - Wohnungens und Zukunftsabsicherung - Mehrfamilienhaus im Herzen von FÜ - Beste Infrastruktur in der Metropolregion NÜ-FÜ-ER
2 Zimmerwohnung mit Dachterasse
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2023; *
€ 325.000,-
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

Bohn GMBH
DER MAKLER IN FÜRTH
Billiganlage 16/Ecke Vacher Str.
90766 Fürth
0911 - 740780
info@bohngmbh.de
www.bohngmbh.de

90762 Fürth
Romantisch Wohnen mit Altstadtflair. Historisches Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten
Bj. 1750; Denkmal
€ 150.000,- NIB-ID: ZGZFUPS
€ 875.000,- NIB-ID: ZGZFUPS
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

91052 Erlangen
Chices Wohnen in der City
B: 47,80 kWh; Fern; Bj. 2009
€ 620.000,- NIB-ID: LGSXHSWC
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
Werner-von-Siemens-Straße 1d
91052 Erlangen
09131 - 828900-0
matthias.gehardt@von-poll.com
www.von-poll.com/erlangen

Mietobjekte
Erlangen
WOHNUNGEN

91056 Erlangen
Doppelhaushälfte nahe Dechsendorfer Weiher in Erlangen
B: 52,80 kWh; Nahwärme; Bj. 2022
€ 935.533,- NIB-ID: DUFEANBZ
Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 934250

90513 Zirndorf
Gepflegt und hell / 3-Zimmer-Wohnung mit TG-Stellplatz und großzügigem Balkon
V: 140 kWh; Gas; Bj. 1994
€ 279.500,- NIB-ID: TYHKTTWQ
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0911) 25522817

FRANKEN FINANZ
Finanzierung · Investment · Versicherung
Moststraße 33
90762 Fürth
0911 5906000
hallo@frankenfinanz.de
www.frankenfinanz.de

90762 Fürth
Fürth - Urban-City-Lifestyle! Schöne 3-Zimmer-ETW im 1.OG + Stellplatz!
V: 96,50 kWh; Gas; Bj. 1863
€ 345.000,- NIB-ID: VWFDREHP
Spardal ImmobilienWelt GmbH
(0911) 2477500

90763 Fürth
NEUBAU - Die Camera - Wohnungens und Zukunftsabsicherung - Mehrfamilienhaus im Herzen von FÜ - Beste Infrastruktur in der Metropolregion NÜ-FÜ-ER
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2023; *
€ 457.000,-
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

90768 Fürth
4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Südgarten und zwei PKW-Stellplätzen in sehr guter Lage
Denkmal
€ 600.000,- NIB-ID: YUQLPTCV
ImmoService GmbH
(0911) 23556915

90765 Fürth
HEGERICH: Reihenmittelhaus mit Garten in begehrter Wohnlage von Fürth!
Bj. 1980; *
€ 145.000,- NIB-ID: FMGESDRL
€ 545.000,- NIB-ID: FMGESDRL
Hegerich Immobilien GmbH
(0911) 1316050

Bohn GMBH DER MAKLER IN FÜRTH
IHR PREMIUM-PARTNER
Billiganlage 16, 90766 Fürth
info@bohngmbh.de
Tel.: 0911 740 780
Immobilien mit Freude kaufen und verkaufen

90513 Zirndorf

Niemand über sich! 4-Zimmer-ETW 99 m² - bezugsfrei ohne Renovierungs-stau - KEINE Käuferprovision!
V: Gas; Bj. 1999; Kl. C

€ 382.500,- 99 m² 4

J. M. LANG Immobilien
(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

Zeisigweg 6
90547 Stein
0911 - 680 88 77
j.m.lang-immobilien@t-online.de
www.immo-lang-stein.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

RE/MAX in Herzogenaurach

Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
09132 - 75 08 30
herzogenaurach@remax.de
www.remax-herzogenaurach.de

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN

Hersbrucker Str. 23
91207 Lauf
09123 - 9701 - 0
info@gross-immo.de
www.gross-immo.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

RINGLER Immobilien

Bahnhofstr. 13a
91560 Heilsbronn
09872 - 8212
ringler-immobilien@t-online.de
www.ringler-immobilien.de

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Lautenschlager Immobilien GmbH

Mühlstr. 1
92318 Neumarkt
09181 - 465173
info@lautenschlager-immobilien.de
www.lautenschlager-immobilien.de

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

92353 Postbauer-Heng

Postbauer-Heng MITTE! NEUBAU-Reiheneckhaus. Hell. Zeitlos. Modern.

€ 558.000,- 131 m² 6

Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

90513 Zirndorf

CHARMANTES, RENOVIERUNGSBE-DÜRFTIGES REIHENMITTELHAUS

B: 315,20 kWh; Gas; Bj. 1930
€ 299.000,- 81 m² 4

Dr. Schaefer Immobilien
(0911) 929980

90537 Feucht

Großzügiges Einfamilienhaus auf wunderschönem Grundstück südlich von Nürnberg

B: 93,40 kWh; Öl; Bj. 1988
€ 1.480.000,- 285 m² 9

DIE KLUGE IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH
(0911) 9507878

90559 Burgthann

Lukratives Objekt in familienfreundlicher Lage

V: 107 kWh; Heizöl; Bj. 1972
€ 892 m² 212 m² 10

Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann eG
(09183) 930166

OTTMANN IMMOBILIEN

Fischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 - 90 29 59
info@ottmann-immobilien.de
www.ottmann-immobilien.de

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

RE/MAX in Stein

Hauptstr. 11
90547 Stein
0911 - 2552280
frank.leonhardt@remax.de
www.remax-stein.de

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Lautenschlager Immobilien

91126 Schwabach

Aufgepasst! Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Kfz-Stellplatz im Schwabacher Stadtteil Eichwasen

V: 88 kWh; Öl; Bj. 1970
€ 149.000,- 52 m² 2

Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

RUESTIG IMMOBILIEN GRUPE

Saarstr. 11
91207 Lauf a.d. Pegnitz
09123 / 990330
zeisberg@ruestig.de
www.ruestig.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

IMMOBILIEN RITTER

Bahnhofstr. 4
92318 Neumarkt
0170 - 9318774
ritter-neumarkt@gmx.de
www.immobilien-ritter.de

35 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

IMMOBILIEN RITTER

Bahnhofstr. 4
92318 Neumarkt
0170 - 9318774
ritter-neumarkt@gmx.de
www.immobilien-ritter.de

35 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Kaufobjekte

Franken/OPf.

HÄUSER

HEGERICH

90522 Oberasbach

HEGERICH: Attraktives Reihemittelhaus in guter Lage von Oberasbach!

Bj. 1963; *
€ 545.000,- 112 m² 4

Hegerich Immobilien GmbH
(0911) 1316050

90537 Feucht

Viel Wohnfläche inkl. 2 Garagen in TOPLAGE von Feucht!!! Mit Pelletsheizung und Solar !!!

B: 156,80 kWh; Pellets; Bj. 1980
€ 579.000,- 170 m² 6

Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann eG
(09183) 930166

90559 Burgthann

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung.

B: 255,20 kWh; Öl; Bj. 2003
€ 521 m² 150 m² 4

René Felzmann Immobilien GmbH
(09187) 9740071

90522 Oberasbach

Bibert Living - NEUBAU - 3-Zimmer-ETW Wohlfühlwohnen und Zukunftssicherung für Jung & Alt - Baubeginn erfolgt

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *
€ 317.000,- 58 m² 2

URBANBAU GmbH
(0911) 776611

A.I.M. Angermüller Immobilien Management

Gsteinacher Str. 9b
90592 Schwarzenbruck
09128 400 25 27
info@aim-ug.de
www.angermueller-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

PEKONA Immobilien

Ansbacher Straße 8
91126 Schwabach
09122 / 88 70 6-24
info@pekona.de
www.pekona.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Gloßner Immobilien

Am Altenweiher 3
92318 Neumarkt
09181 - 1299
info@glossner-immo.de
www.glossner-immo.de

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

Centrum 12
92353 Postbauer-Heng
09188 - 7490010
neumarkt-baufi@drklein.de

Kleestr. 21 - 23
90461 Nürnberg
0911 - 23985150
nuernberg-sued-baufi@drklein.de
www.drklein.de/berater/manfred-gehmann

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

Centrum 12
92353 Postbauer-Heng
09188 - 7490010
neumarkt-baufi@drklein.de

Kleestr. 21 - 23
90461 Nürnberg
0911 - 23985150
nuernberg-sued-baufi@drklein.de
www.drklein.de/berater/manfred-gehmann

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90513 Zirndorf

Winkelbungalow mit Einliegerwohnung, zwei Garagen und großem Grundstück!

B: 274,50 kWh; Öl; Bj. 1971
€ 994.000,- 168 m² 8

ImmoService GmbH
(0911) 23556913

90522 Oberasbach

Ein Raumkonzept, das Ihren Wünschen gerecht wird... Wohnhaus mit viel Platz und 2 Doppelgaragen...

Bj. 1965;
€ 594 m² 181 m² 7

Peter Munk Immobilien
(0911) 777711

90552 Röthenbach

Großes Haus in TOP-Lage.

B: 204,20 kWh; Gas; Bj. 1991
€ 425.000,- 146 m² 6

Peter Munk Immobilien
(0911) 722282

90559 Burgthann

Schnuckeliges und bezahlbares Kleinod in Ezelsdorf wartet auf Sie!!!

V: 126,20 kWh; Heizöl; Bj. 1985
€ 557 m² 90 m² 4

Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann eG
(09183) 930166

90522 Oberasbach

NEUBAU - Bibert Living - 3-Zimmer-ETW Top Infrastruktur, Wohnen für Jung & Alt Baubeginn erfolgt

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *
€ 428.000,- 76 m² 3

URBANBAU GmbH
(0911) 776611

margita schemmel Immobilien

Hainbuchenweg 12
90596 Schwanstetten
09170 / 7175
m.schemmel@t-online.de
www.margita-schemmel-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91180 Heideck

GROSSER GARTEN - GROSSE WOHNUNG - LANDLEBEN

Öl; Bj. 1965; *
€ 189.000,- 97 m² 3,5

de Rossi Immobilien
(0911) 9288111

ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN

91239 Henfenfeld

3-Zimmerwohnung mit großem Südbalkon und Garage

B: 217,90 kWh; Öl; Bj. 1974
€ 235.000,- 87 m² 3

ALEXANDER GROSS Immobilien
(09123) 97010

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

92318 Neumarkt

Sonnige Garten-Wohnung als schöner Alterssitz! STADTQUARTIER MILCHHOF, Neumarkt

€ 494.702,- 93 m² 3

Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

50 PARTNER IN DER REGION

35 Jahre NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Erlangen, Bamberg, Gutachter, Sachverständiger, Kauf, Mieten, Nürnberg, Finanzierung, Rechtsberatung, Fürth, Immobilien, Franken, Lauf, Vermieten, Bewerten, Immobilienrecht, Hausverwaltung, Neumarkt, Verkaufen, Ansbach

NIB | Rehdorfer Str. 10 | 90431 Nürnberg | Tel. 0911 / 321 621 - 25 | info@nib.de

MEIN IMMOGLÜCK

Albrecht Dürer Str. 96
90522 Oberasbach
0173 - 328 9617
kretzschmar@mein-immoglueck.de
www.mein-immoglueck.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

René Felzmann IMMOBILIEN GmbH

Penzenhofener Str. 6
90610 Winkelhaid
09187 - 9740071
letstalk@felzmann-immobilien.de
www.felzmann-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Gröschel Immobilien

Simonshofer Str. 7
91207 Lauf
09123 - 4413
info@groeschel-immobilien.de
www.groeschel-immobilien.de

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN

Eyber Straße 35
91522 Ansbach
0981 - 12224
info@rhi-immobilien.de
www.rhi-immobilien.de

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Bahnhofstr. 7 + Dammstr. 1
92318 Neumarkt
09181 - 8265
info@kirschundhaubner.de
www.kirschundhaubner.de

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90559 Burgthann
2- bis 3-Familien-Haus mit Werkstatt
Gas; Bj. 1961; *
1670 m² □ 230 m² □ 7
€ 589.000,- NIB-ID: PEKZDERK
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

90610 Winkelhaid
Freie Entfaltung für die junge Familie. Mit S-Bahn-Anschluss!
B: 187,80 kWh; Öl; Bj. 1987
781 m² □ 153 m² □ 5
€ 590.000,- NIB-ID: CQMQHQDE
René Felzmann Immobilien GmbH
(09187) 9740071

91353 Hausen
Rohdiamant Architektenhaus in ruhiger Randlage mit ungefähr 2.100 qm Grund
V: 236,80 kWh; Öl; Bj. 1985
2137 m² □ 250 m² □ 6
€ 750.000,- NIB-ID: RUYSSMQN
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

92348 Berg
Einmaliger Familienwohnsitz
Bj. 1999; *
530 m² □ 219 m² □ 6
€ 649.000,- NIB-ID: MYHDKKGU
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

**IMPRESSUM
VERLAG:**
qm medien GmbH
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg
Zentrale: 0911 321 621-11
Fax: 0911 321 621-19
www.qm-magazin.de
info@qm-magazin.de

**Herausgeber/Geschäftsführer/
V.i.S.d.P. und Verantw. für
Anzeigen:**
Steve Iser

Anzeigen:
Steve Iser
0911 321 621-11
iser@qm-magazin.de

Online:
Judy Lou Iser
0911 321 621-22
judylou.iser@qm-magazin.de

Redaktion:
Corina Brenner
0911 321 621-12
brenner@qm-magazin.de

Art Direction:
Johannes Lenzgeiger
0911 321 621-23
lenzgeiger@qm-magazin.de

Distribution: **dörsch**

Alle Rechte vorbehalten. Das Werk, einschließlich aller Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und/oder die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit von Termin- oder Preisangaben wird keine Gewähr übernommen. Für unverlangt eingesandte Manuskripte, Fotos und Illustrationen wird nicht gehaftet.

qm ist unabhängig und anbieterneutral. Wir verstehen uns als Plattform für den Immobilienmarkt in Franken.

qm erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1 000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2023 von Januar 2023.

ISSN 1612-9016
AufL.: 18 000

Titelbild: LASKASAS

März Ausgabe 2023:
Erscheinungstag: 28.02.2023
Anzeigenschluss: 09.02.2023
Redaktions- und Unterlagenschluss: 16.02.2023
Tel: 0911 321 621-11

**Kaufobjekte
Franken/OPf.
GRUNDSTÜCKE**

90559 Burgthann
Neubau-Doppelhaushälfte mit Garage in Burgthann-Unterferrieden
Bj. 2023; *
447 m² □ 131 m² □ 6
€ 670.000,- NIB-ID: RQTLRHUE
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

91330 Eggolsheim
Schicke Doppelhaushälfte in Massivbauweise
Bj. 2024; *
423 m² □ 139 m² □ 5
€ 733.500,- NIB-ID: QPSBSNCW
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91448 Emskirchen
Teilsaniertes Mehrfamilienhaus mit Potential für 4 Wohnungen
B: 186 kWh; Gas; Bj. 1799
703 m² □ 350 m² □ 9
€ 398.000,- NIB-ID: HYKXTGBK
RE/MAX Herzogenaurach
(09132) 750830

92364 Deining
Architektenhaus im wundervollen Deining - NIEDRIGENERGIEHAUS!
V: 11,30 kWh; LWP; Bj. 2019
660 m² □ 175 m² □ 5
€ 745.000,- NIB-ID: CGMCKXQG
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

90592 Schwarzenbruck
Großzügiges Reiheneckhaus in Schwarzenbruck
V: Öl; Bj. 2016; Kl. C
322 m² □ 150 m² □ 6
€ 515.000,- NIB-ID: EHDYZZRM
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

91334 Hemhofen
Modernes Doppelhaus in Hemhofen Baujahr 2021 - mit hochwertiger Ausstattung und vielen Extras
B: 22 kWh; LWP; Bj. 2021
261 m² □ 131 m² □ 4
€ 695.000,- NIB-ID: HHPFKABV
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91448 Emskirchen
Idyllisch und naturnah Wohnen in Hohlholz
V: 289,50 kWh; Öl; Bj. 1952
468 m² □ 130 m² □ 9
€ 298.000,- NIB-ID: XYZLHXNM
RE/MAX Herzogenaurach
(09132) 750830

90592 Schwarzenbruck
Schwarzenbruck - Gemütliches Reiheneckhaus in familienfreundlicher Lage mit Einzelgarage!
B: 160,80 kWh; LWP; Bj. 1966
162 m² □ 100 m² □ 4
€ 424.000,- NIB-ID: ENVMSXT
Spardal ImmobilienWelt GmbH
(0911) 2477500

91334 Hemhofen
Bungalow ab 2004 umfassend modernisiert, Einliegerwohnung, Pool, offener Kamin, Garage
B: 151,30 kWh; Öl; Bj. 2017
1083 m² □ 160 m² □ 6
€ 895.000,- NIB-ID: TMYLNXBA
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91522 Ansbach
Reihenmittelhaus mit Garage - PROVISIONSFREI für den Käufer
B: 137,10 kWh; Gas; Bj. 1967/2021
225 m² □ 122 m² □ 5
€ 369.000,- NIB-ID: QEGVNCDC
Reitelschöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

90518 Altdorf
Altdorf-OT! Baugrundstück mit Altbestand!
1434 m² □ --
€ 340.000,- NIB-ID: ALULCXSS
bornemann immobilien
(0911) 206390

90602 Pyrbaum
Wohntraum im Grünen! Großes REH mit Gartenwohnhäus, 3 Terrassen, Carport + Stellplatz!
V: 85,17 kWh; Gas; Bj. 1999
329 m² □ 164 m² □ 5
€ 559.000,- NIB-ID: FKPFWFUXU
bornemann immobilien
(0911) 206390

91341 Röttenbach
Gepflegtes Reiheneckhaus, 2017 umfassend modernisiert, Ausbaupotenzial auf 183 m²
V: OEL; Bj. 2002; Kl. D
215 m² □ 111 m² □ 4
€ 495.000,- NIB-ID: RAXHTWKU
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91589 Aurach
Einfamilienhaus in sonniger Lage
B: 253,80 kWh; Öl; Bj. 1962
639 m² □ 136 m² □ --
€ 339.000,- NIB-ID: CDFACEEW
VON POLL IMMOBILIEN
(0981) 12224

Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren

www.qm-magazin.de/abo

RE/MAX

Unser Service für Sie als Verkäufer beinhaltet u. a.:

- Einwertung und marktgerechte Preisfindung Ihrer Immobilie
- individuelles Vermarktungskonzept mit Leistungsgarantie
- schneller Verkaufserfolg durch die Vernetzung aller RE/MAX Makler
- Vorauswahl der Käufer inkl. Bonitätsprüfung
- Vorbereitung des Kaufvertrages

Unser Service für Sie als Vermieter beinhaltet u. a.:

- professionelle Mieter- und Nachmietersuche
- Werbung und Anzeigenschaltung
- Vorauswahl der Mieter inkl. Bonitätsprüfung
- Übergabe der Mietsache mit ausführlichen Protokoll

Exklusiv nur bei RE/MAX: DAVEit (digitales Angebotsverfahren)
➤ Maximale Sicherheit und Transparenz

90443 Nürnberg
Wohnen mit Flair in zentraler Lage
Bj. 1896; Denkmal
42 m² □ 1
€ 129.900,- NIB-ID: PCZXEDYD
Frau Andrea Wolf
(0911) 25522817

90763 Fürth
Gemütliche Wohnung in zentraler Lage, auch für Kapitalanleger geeignet
V: 124,80 kWh; Öl; Bj. 1972
35 m² □ 1
€ 135.000,- NIB-ID: PKUSCAET
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0911) 47721364

90765 Fürth
Neubauwohnung in Fürth Stadeln
Bj. 2022; *
100 m² □ 3
€ 453.020,- NIB-ID: THNPUBNS
Herr Detlef Heidenreich
(0911) 47721351

90766 Fürth
Helle Wohnung mit herrlich, weitem Südwestblick!
V: 134 kWh; Öl; Bj. 1961
83 m² □ 3
€ 269.900,- NIB-ID: NTPVYEUS
Herr Gerhard Lehmeier
(0911) 25522828

90768 Fürth
Herrliche 3-Zimmer Wohnung mit Loggia und Stellplatz in ruhiger Lage
V: 114,90 kWh; Gas; Bj. 1984
88 m² □ 3
€ 295.000,- NIB-ID: XBWXFXHP
Frau Kathrin Weidel
(0911) 47721352

90513 Zirndorf
Gepflegt und hell / 3-Zimmer-Wohnung mit TG-Stellplatz und großzügigem Balkon
V: 140 kWh; Gas; Bj. 1994
80 m² □ 3
€ 279.500,- NIB-ID: TYHKTWTWQ
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0911) 25522817

91448 Emskirchen
Teilsaniertes Mehrfamilienhaus mit Potential für 4 Wohnungen
B: 186 kWh; Gas; Bj. 1799
703 m² □ 350 m² □ 9
€ 398.000,- NIB-ID: HYKXTGBK
Frau Christine Vogel
(09132) 750830

91448 Emskirchen
Idyllisch und naturnah Wohnen in Hohlholz
V: 289,50 kWh; Öl; Bj. 1952
468 m² □ 130 m² □ 9
€ 298.000,- NIB-ID: XYZLHXNM
Frau Christine Vogel
(09132) 750830

91466 Gerhardshofen
Einfamilienhaus mit großer Scheune
B: 275,20 kWh; Gas; Bj. 1965
712 m² □ 190 m² □ 7
€ 340.000,- NIB-ID: RWZMBRCY
Herr Detlef Heidenreich
(0911) 47721351

92348 Berg
Unternehmer Villa in ruhiger Lage!
B: 87,60 kWh; Öl; Bj. 1974
1682 m² □ 330 m² □ 10
€ 899.000,- NIB-ID: FZCMALBA
Herr Richard Fischer
(0911) 25522823

*Angaben zu den Energieausweisen lagen zum Zeitpunkt der Druckabgabe noch nicht vor.
Courtage im Verkaufsfall: 3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Weitere Infos und Objekte finden Sie unter www.remax.de

Ihre RE/MAX Experten in Franken:

Christine Vogel

RE/MAX in Herzogenaurach
Würzburger Str. 15a · 91074 Herzogenaurach
Tel.: 09132 75 08 30
E-Mail: herzogenaurach@remax.de
www.remax-herzogenaurach.de



Frank Leonhardt

RE/MAX in Stein
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 0911 255 22 80
E-Mail: stein@remax.de
www.remax-stein.de

RE/MAX in Nürnberg
Ostendstr. 226 · 90482 Nürnberg
Tel.: 0911 255 22 80
E-Mail: buero-moegeldorf@remax.de
www.remax-moegeldorf.de

RE/MAX in Schwabach
Zöllnerstr. 2 · 91126 Schwabach
Tel.: 09122 79 02 137
E-Mail: schwabach@remax.de
www.remax-schwabach.de

RE/MAX in Fürth
Gebhardtstr. 2 · 90762 Fürth
Tel.: 0911 477 213-50
E-Mail: fuerth@remax.de
www.remax-fuerth.de

RE/MAX in Ansbach
Kanalstr. 8 · 91522 Ansbach
Tel.: 0981 97 77 990
E-Mail: ansbach@remax.de
www.remax-ansbach.de

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER

WOHNFÜRTH
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG
Siemensstr. 28
90766 Fürth
Tel.: 09 11/75 995-111
Fax: 09 11/75 995-44
www.wohnfürth.de

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung
BPD Immobilienentwicklung GmbH
Gutenstetter Str. 2
90449 Nürnberg
Tel.: 09 11/80 12 99-99
Fax: 09 11/80 12 99-30
nuernberg@bpd-de.de
www.bpd.de

KIB

KIB Gruppe
Ostendstraße 153
90482 Nürnberg
Tel. 09 11/477 55-0
info@kib-gruppe.de
www.kib-gruppe.de

ROST
WOHNBAU GMBH
...wir bauen Zuhause
Würzburger Str. 592
90768 Fürth-Burglarnbach
Tel. 09 11 / 75 10 02 · Fax 09 11 / 75 28 09
info@Rost-Wohnbau.de · www.Rost-Wohnbau.de

BAUTRÄGER

wbg
Nürnberg
Immobilien
Glogauer Straße 70
90473 Nürnberg
Tel.: 09 11 968 497-0
Fax: 09 11 - 80 04 - 100
www.wbg.nuernberg.de
info@wbg.nuernberg.de

BAYIKO
Bayerisches Immobilien
Kontor GmbH
Nordostpark 16
90411 Nürnberg
Telefon +49 911 477260-0
info@bayiko.de
www.bayiko.de

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG
Lerchenstr. 2
90425 Nürnberg
Tel. 09 11 / 34 70 9-0
Fax 09 11 / 34 70 9 - 20
info@schultheiss-wohnbau.de
www.schultheiss-wohnbau.de

Schultheiß
Projektentwicklung AG
Großreuther Straße 70
90425 Nürnberg
Tel. 09 11 / 93 425 - 0
Fax 09 11 / 93 425 - 200
info@schultheiss-projekt.de
www.schultheiss-projekt.de

ESW
raum für perspektive
ESW Bauträger GmbH
Hans-Sachs-Platz 10
90403 Nürnberg
Tel. 09 11 / 20 08-370
Fax 09 11 / 20 08-380
www.esw.de
bautraeger@esw.de

SONTOWSKI & PARTNER
GROUP
Sebastianstr. 31 · 91058 Erlangen
Tel.: 09 131/77 75-55
Fax: 09 131/77 75-80
info@sontowski.de
www.sontowski.de

Joseph-Stiftung
Vertrauen Sie
auf die Bauprinzipien
eines kirchlichen
Wohnungs-
unternehmens.
Joseph-Stiftung
Hans-Birkmayr-Str. 65
96050 Bamberg
Telefon 09 51 9144809
oder 09 51 9144810
www.immo-joseph-stiftung.de

URBANBAU
Ihr Immobilienpartner für
Wohnen für Jung und Alt
- seit 30 Jahren
Urbanbau Bauträger GmbH & Co. KG
Ludwigstr. 41 · 90763 Fürth
Tel.: 09 11 / 77 66 11
www.urbanbau.com

BAYERNHAUS
Bayernhaus Projektentwicklung
GmbH
Rollnerstraße 180
90425 Nürnberg
Vertrieb 09 11/36 07-252
Fax 09 11/36 07-394
willkommen@bayernhaus.de
www.bayernhaus.de

ZiWoBau
ZiWoBau GmbH & Co. KG
Lichtenstädter Straße 13
90513 Zirndorf
Tel. 09 11 968 497 60
info@ziwobau.de
www.wbg-zirndorf.de/kaufen/

WONEO
WONEO Objekt GmbH
Katharinen-gasse 24
90403 Nürnberg
Tel.: 09 11/93372-30
www.woneo.de

TRISTAN & ISOLDE
Ein Projekt der:
Wohnbau Projektentwicklung WK
Fürth GmbH
Donauschwabenstraße 22
90552 Röthenbach a.d. Pegnitz
Tel.: 09 11/95045-0 | Fax: 09 11/95045-66
info@tristan-isolde.de
www.tristan-isolde.de

ISG
ImmoSolution
Planen Bauen Wohnen
Glogauer Straße 70
www.is-immosolution.de
verkauf@isimmosolution.de

GS
WOHNEN
GS Schenk Wohn- und
Gewerbebau GmbH
Im Pinderpark 1, 90513 Zirndorf
Telefon: 09 11 - 3 72 75 700
Fax: 09 11 - 3 72 75 710
E-Mail: wohnen@gs-schenk.de
www.gs-schenk.de

BAUWERKE
Liebe & Partner
BAUWERKE - Liebe & Partner
Ostendstraße 196 · 90482 Nürnberg
Tel.: 09 11-2556 222
Fax: 09 11-477 382 10
info@bauwerke-liebe.de
www.bauwerke-liebe.de

BERGER
GRUPPE
Fritz-Weidner-Straße 4
90451 Nürnberg
Tel.: 09 11 89139-20
www.berger-gruppe.de

Nürminger
GROUP
Neubau & Renovierungen
Bemusterungszentrum 5.000 qm
Im Herrmannshof 1a
91595 Burgoberbach
Tel.: 09805/9336-55
info@nuerminger.de
www.nuerminger.de

New Modern Living
Bauträger GmbH
Hans-Vogel-Str. 59
90765 Fürth
Tel. 09 11 / 75 39 504-0
Fax 09 11 / 75 39 504-9
info@nml-immobilien.de
www.nml-immobilien.de

BEILBAU
Planen · Bauen
Verkaufen · Vermieten · Verwalten
Beil Baugesellschaft mbh
Nürnberg Str. 38 a · 91522 Ansbach
Tel: 0981 / 18884-700
www.beil-bau.de
Hausverwaltung: 0981 / 97122 -30

IMMOBILIENMAKLER

HALTNER
Immobilien
www.haltner.de
Verkauf - Vermietung - Verwaltung
Borkumer Str. 32
90425 Nürnberg
Tel.: 09 11 3474747 · Fax: 09 11 381556
Mobil: 0171 9910099
Immobilien@haltner.de
www.haltner.de

RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!
RE/MAX in
Herzogenaurach
Christine Vogel
Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
Tel.: 09 132 - 750830
Fax: 09 132 - 7508328
www.remax-herzogenaurach.de

DörrMassivHaus
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN
Dörr Haus GmbH
Haimendorfer Straße 54a
90571 Schwaig
Tel. 09 11 - 39 57 990
info@doerr-haus.de
www.doerr-haus.de

Engelhardt
REAL ESTATE GROUP
Nägelsbachstraße 29
91052 Erlangen
Tel. 09 131 / 92 00 90
info@engelhardt.group
www.engelhardt.group

INSTONE
REAL ESTATE
Instone Real Estate
Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord
Marienbergstraße 94, 90411 Nürnberg
Tel. 09 11/990094-0
nordbayern@instone.de
www.instone.de

LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE
REGIONAL FACHKUNDIG FAIR
LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE GmbH
Südwestpark 100
90449 Nürnberg
Tel. 09 11 / 477 37 300
kontakt@loeffler-immobiliengruppe.de
www.loeffler-immobiliengruppe.de

ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg
ECKPFEILER Immobilien
Nürnberg GmbH
Emilienstraße 1
90489 Nürnberg
Tel. +49 911 8155450
nuernberg@eckpfeiler.de
www.eckpfeiler.de

RÜSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE
Rüstig Immobilien Gruppe
Saarstr. 11
91207 Lauf a.d. Pegnitz
Tel. 09 123 99 03 30
info@ruestig.de
www.ruestig.de

FINANZIERER

HEGERICH
IMMOBILIEN
Hegerich Immobilien GmbH
Zeltnerstr. 3 · 90443 Nürnberg
Telefon: 09 11 / 131 605 0
Telefax: 09 11 / 131 605 44
info@hegerich-immobilien.de
www.hegerich-immobilien.de

NIB
Nürnberger Immobilienbörse
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg
Tel.: 09 11/321 621-25
Fax: 09 11/321 621-19
www.nib.de
info@nib.de

DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN
Dr. Schaefer Immobilien e.K.
Schwabacher Straße 72
90763 Fürth
Tel. +49 911 / 929 98-0
henrici@dr-schaefer-immobilien.de
www.dr-schaefer-immobilien.de

RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!
Gerhard Lehmeier
Immobilienbewerter, Baubiologe IBN,
zert. Modernisierungsberater FSL
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 09 11 - 25522828
Mobil: 0163 - 7080455
www.remax-stein.de

Sparkasse
Nürnberg
Schneller zum Eigenheim.
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.
www.sparkasse-nuernberg.de
Telefon 09 11 230 - 1000

Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen
Am Weißensee 8a
90453 Nürnberg
Tel. 09 11 - 4398780
Fax 09 11 - 4398847
Mobil 0171 - 2340499
Mail klausboehm.kb@googlemail.com

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH
Ihr Spezialist für Wohnbauförderung
baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH
Konstanzenstr. 15
90439 Nürnberg
Tel.: 09 11 376533-0 · Fax: 09 11 376533-33
www.baugeldundmehr.de

HAUSVERWALTUNGEN

HESTIA
Immobilienberatung
■ Hausverwaltung
■ Immobilienvermittlung
■ Wohnberatung 60+
Quartier A3
Wieseneckstraße 26
90571 Schwaig bei Nürnberg
Tel. 09 11 54044705
www.hestia-immobilienberatung.de

WBG Fürth
Wohnungsbau-gesellschaft
der Stadt Fürth
WBG - Fremdverwaltung
Siemensstr. 28 · 90766 Fürth
Tel.: 09 11 - 759950
Fax: 09 11 - 75995-44
www.hausver-walter.de
info@hausver-walter.de



Häuser Fertighäuser
Wohnungen Praxen
Grundstücke Büros
Neubauten Gewerbeflächen



www.NIB.de

Kontakt unter 0911/321 621 11

